

DES VENTES DE COUPES DE BOIS

THÈSE POUR LE DOCTORAT

Présentée et soutenue le 20 Mai 1935, à 14 heures

PAR

Camille VIGOUROUX

JURY.	{	Président	M. CAPITANT, professeur.
		Suffragants	MM. ROUAST, professeur. ESMEIN, professeur.

LIRAIRIE
DU

RECUEIL SIREY

(Société Anonyme)

22, rue Soufflot — PARIS (V^e)

1935

THÈSE POUR LE DOCTORAT

La Faculté n'entend ni approuver ni désapprouver les opinions émises dans les thèses, ces opinions doivent être considérées comme propres à leurs auteurs.

DES VENTES DE COUPES DE BOIS

THÈSE POUR LE DOCTORAT

Présentée et soutenue le 20 Mai 1935, à 14 heures

PAR

Camille VIGOUROUX

JURY.	{	Président	{	M. CAPITANT, professeur.
		Suffragants		MM. ROUAST, professeur. ESMEIN, professeur.

LIRAIRIE
DU

RECUEIL SIREY

(Société Anonyme)

22, rue Soufflot — PARIS (V^e)

1935



DES VENTES DE COUPES DE BOIS

Il semble que la législation et la jurisprudence distinguent entre les ventes d'arbres et les ventes de coupes¹.

Cette distinction est conforme à la réalité.

Un peuplement forestier, objet sur lequel portent les coupes, est une collectivité d'arbres; il se développe sur un sol, généralement couvert d'humus, selon des lois qui furent soupçonnées ou connues avant d'être l'objet de la science expérimentale.

Or, l'homme intervient dans le développement et l'évolution de cette association végétale pour y favoriser la sélection et la régénération, en vue de tirer d'un bien naturel le maximum d'utilité. Mais, il ne dispose pour cela que d'un moyen : la coupe.

C'est pourquoi la vente forestière a toujours le double caractère d'une réalisation de richesse et d'une opération culturale, à l'inverse de la vente d'arbres épars dans le verger, le parc ou sur le domaine, mobilisation de capital, exclusivement.

En d'autres termes, la vente de coupes nous met en pré-

1. Code forestier : art. 16 et suiv.; art. 100 et suiv. — Code civil : art. 590 et suiv. — Loi du 22 frimaire an VII sur l'enregistrement, art. 69. — Loi du 5 juin 1851 sur les ventes publiques. — Cour de cassation (Ch. civ. 16 déc. 1912, *Rev. des E. et F.*, 1913, *Gaz. du Pal.*, 22 janvier 1912: « sans qu'il y ait lieu de distinguer, à ce point de vue particulier, suivant qu'il s'agit de coupes aménagées ou non aménagées ou d'arbres épars sur le sol qui n'est pas en nature de forêt... »

sence non d'une simple vente avec charge mais d'une opération juridique tendant à une cession de biens moyennant paiement et à une véritable entreprise à objet culturel : l'exploitation forestière.

Cependant, entre la cession et l'entreprise le lien est indivisible et les efforts tentés pour analyser le contrat de vente de coupes en deux contrats distincts sont demeurés stériles, même s'ils n'étaient inutiles¹.

Parler ici de lien indivisible n'est pas avoir recours à une figure, c'est évoquer volontairement la théorie des marchés de travaux publics et de fournitures².

Sans doute, le contrat de vente de coupes est bien un contrat de droit privé : mais l'histoire de ce qui touche à la propriété forestière, même récente, est singulièrement liée à l'évolution du droit public.

Sans doute, encore, un arrêt du Tribunal des conflits du 26 juillet 1911³ réduit à fort peu de choses (validité des formes) la portée du contentieux administratif en matière de vente de coupes par l'Etat, les communes et les établissements publics.

Il nous sera même possible, au cours de cette étude, de ne guère distinguer entre les diverses catégories de vendeurs (personnes privées ou personnes publiques), entre les diverses classes de forêts (bois soumis ou non au régime forestier).

Il n'empêche que la vente de coupes dans les bois assujettis à la tutelle administrative a longtemps été tenue pour un contrat de droit public.

1. Contrat Etat-Reynier, 1932 (B. A.).

2. Hauriou, *Précis de Droit administratif*. Définition de l'opération de travaux publics. Principe du lien indivisible.

3. Pourvoi n° 658. Lebon, 1914, p. 879, — *Rev. des E. et F.*, 1922.

Certaines des clauses des cahiers des charges de l'administration forestière sont inexplicables sans référence au droit administratif.

Or, ces clauses ont toujours largement inspiré la rédaction des contrats entre particuliers.

Après les exigences de la nature de son objet et celles des institutions, la tradition et l'usage jouent un rôle prépondérant dans l'acte essentiel à l'exercice de la propriété forestière, du commerce et de l'industrie des bois.

En raison de son objet particulier, de son caractère mixte, des traditions et usages, d'une tutelle administrative expresse ou tacite, la vente de coupes est soumise à des règles qui lui sont propres et la différencient profondément de tous autres contrats.

Ce sont ces règles que nous nous proposons d'exposer d'après la jurisprudence et l'expérience forestière actuelle.



Digitized by the Internet Archive
in 2026

CHAPITRE PREMIER

CLASSIFICATION DES VENTES DE COUPES

La vente de coupes est un contrat par lequel une des parties s'engage à transférer la propriété de bois *destinés à être abattus* à l'autre partie qui s'engage à payer le prix convenu.

La jurisprudence distingue entre diverses catégories de ventes de coupes.

Le critérium de ses distinctions ne diffère pas profondément de celui adopté par la technique forestière.

On ne saurait en être surpris. Suivant une heureuse expression de M. Géneau, « le droit est l'assise invisible mais nécessaire de l'économie forestière ».

Les ventes peuvent être classées :

1° D'après la nature du peuplement qu'elles intéressent ;

2° D'après leur concordance ou leur discordance avec l'aménagement des bois, c'est-à-dire avec un acte du propriétaire ou de ses auteurs fixant, par avance, l'ordre et l'importance des coupes ;

3° D'après leurs modalités ; ce sont à cet égard, des ventes en bloc ou à l'unité de produits.

4° D'après le caractère de l'acte de vente ; le plus souvent acte civil, il peut avoir, parfois, le caractère d'un acte de commerce.

Les précédentes classifications découlant de la loi apparaissent, d'ailleurs, insuffisantes, au regard de la jurisprudence.

1^o Nature du peuplement.

Ventes de taillis et ventes de futaies.

Le taillis est un peuplement provenant de rejets; la futaie un repeuplement provenant de semences.

Leur culture et leur exploitation diffèrent si profondément que le législateur et, après lui, les tribunaux, ont dû distinguer entre les ventes de l'un et celles de l'autre¹.

Par contre, on chercherait vainement dans des décisions judiciaires l'expression « taillis sous futaie, taillis composé ». Ce n'est pas que l'existence de tels peuplements « mixtes »

1. Reconnaissance par la loi des différents régimes d'exploitation.

Le Code civil (art. 590 à 592) distingue entre les coupes de taillis et les coupes de futaie.

Les coupes de taillis fournissent un revenu, une récolte; le capital forestier est, dans une forêt traitée en taillis, le sol avec ses souches susceptibles de rejeter.

Les coupes de futaie constituent, tantôt la perception d'un revenu, tantôt l'aliénation du capital.

Si la futaie est aménagée, les coupes « n'enlèvent » que le revenu, « soit qu'elles se fassent périodiquement sur une certaine étendue de terrain, soit qu'elles se fassent d'une certaine quantité d'arbres pris indistinctement sur toute la surface du domaine ».

La coupe dans la futaie non aménagée est une opération juridiquement complexe, motif réel de la présente étude.

De ces distinctions découlent des conséquences importantes : l'usufruitier a droit aux produits des coupes de taillis, à la condition de respecter l'ordre et la quotité des coupes; il a droit encore aux coupes des futaies aménagées; il n'a pas droit aux arbres des futaies dont l'exploitation n'a pas été réglée par un acte du propriétaire ou, à défaut d'acte, par un usage constant.

Au point de vue juridique le plus strict, il existe, donc trois sortes de coupes :

1^o les coupes de taillis correspondant à un revenu et assimilables à des fruits ou à une récolte;

2^o les coupes de futaies aménagées correspondant à un revenu et assimilées encore à des fruits ou à une récolte;

3^o les coupes de futaie non aménagée correspondant, en principe, mais non toujours à une aliénation de capital.

Analogies et différences avec le régime d'exploitation des carrières : les matériaux ne se régénérant pas, toute exploitation de carrière est destructive de capital; mais, les arbres s'accroissent et se régénèrent; il faut donc pour les forêts, non pour les carrières, distinguer entre ce qui est capital (fonds et superficie) et ce qui est revenu (accroissement annuel des bois, quantité exploitable chaque année).

ait échappé au législateur. Délibérément, il l'a écartée, comme dépourvue d'intérêt juridique.

Il n'a pas décidé, d'ailleurs, que la vente des taillis sous futaie s'analyserait en une vente de taillis et une vente de futaie, mais plutôt, semble-t-il, que le taillis avait un caractère accessoire et que le caractère vente de futaie l'emporterait.

Il ne fait, notamment, aucun doute que la vente publique de coupes dans un peuplement mixte ne peut être faite que par un notaire (Amendement 1301. Travaux préparatoires de la loi du 5 juin 1851, Duvergier 1850).

L'intérêt de la distinction des ventes selon la nature de l'objet forestier est évident pour qui sait quelle influence ont eue les dispositions des articles 590 et suivants du Code civil sur la jurisprudence en matière de coupes de bois, hors même les questions relatives à l'usufruit.

C'est, en effet, en raison de la théorie de ce droit appliquée aux forêts que la vente d'une coupe réglée de taillis, c'est-à-dire respectant l'ordre et la quotité des coupes établies par un aménagement ou conforme à l'usage constant des propriétaires, est tenue pour un acte de jouissance.

De même, est un acte de jouissance la vente des coupes réglées dans les futaies aménagées.

2° Aménagement : vente de coupes normales et de coupes abusives.

Actes de disposition et actes de jouissance.

Mais, de ce que la vente d'une coupe conforme à l'aménagement est nécessairement un acte de jouissance, il ne découle pas que toute vente de coupe dans les forêts non aménagées soit un acte de disposition.

L'aménagement, expression de la volonté du proprié-

taire ou de ses auteurs, n'est pas, en effet, un acte obligatoire.

Son absence n'implique pas que les coupes aient le caractère de coupes abusives¹, c'est-à-dire destructives du capital. A s'en tenir aux seuls principes juridiques, une forêt non aménagée pourrait être exploitée selon les règles de la gestion d'un bon père de famille.

Aussi bien, est-il facile de préciser par des exemples les justes principes dont la jurisprudence fait application pour décider, sans recourir exclusivement à la notion d'usufruit, qu'une vente de coupe constitue un acte de disposition caractérisé et divers arrêts sont particulièrement significatifs à cet égard.

Première espèce. — Une Société anonyme, la Compagnie des Landes, avait pour objet l'exploitation de la résine, l'alimentation en bois de pin de hauts fourneaux et de

1. Le terme de « coupe abusive » est employé par tous les auteurs forestiers. Il prête à équivoque et présente trois groupes de sens.

Au sens vulgaire, le type même de la coupe abusive est celle complaisamment décrite par Rabelais au début du tiers livre de *Pantagruel*. « En moins de quatorze jours, Panurge dilapida le revenu certain et incertain de sa châtellenie pour trois ans... abattant bois, brûlant les grosses souches pour la vente des cendres, prenant argent d'avance... abattant les gros arbres comme un second Milon, détruisant les obscures forêts, tanières de loups, de sangliers, de renards, receptacles de brigands et meurtriers, taupinières, d'assassinateurs, officines de faux-monnayeurs, retraites d'hérétiques, et les complanissant en claires garrigues et belles bruyères, jouant des hauts bois et préparant les sièges pour la nuit du jugement. »

L'expression « jouer du hautbois » s'emploie encore couramment pour désigner une réalisation anticipée des réserves ou une exploitation intensive des futaies (encyclopédie Larousse V^o Hautbois).

Le sens technique de l'expression « coupe abusive » est inséparable des notions de régime cultural, aménagement, capital forestier, peuplement normal, taux de capitalisation, etc... Or ces notions sont trop scientifiques ou trop scolastiques pour avoir influence sur l'interprétation vulgaire et sur l'interprétation juridique.

Pour les tribunaux et les juristes une « coupe abusive » est généralement une « coupe frustratoire pour des tiers ».

Les sens vulgaire, technique et juridique peuvent, d'ailleurs, être également applicables à une coupe déterminée. Ils ne diffèrent pas moins assez profondément les uns des autres,

forges. Une assemblée générale extraordinaire décida que le produit des ventes de coupes ne devrait pas être confondu avec les bénéfices, mais figurer à une réserve spéciale, destinée, soit à l'amortissement du capital, soit à l'amélioration des propriétés de la Compagnie.

Des actionnaires attaquèrent cette décision; ils furent déboutés par la Cour d'appel de Paris, par un arrêt du 31 octobre 1901, parce que, dans une Société anonyme créée pour l'exploitation agricole et industrielle et la mise en valeur de terres et de forêts de pins en plein rapport, *les coupes de pins adultes, quand elles se produisent sur une partie importante de la forêt et ne sont pas prévues à l'avance*, doivent être considérées comme un démembrement de propriété diminuant le capital et non comme une perception de fruits et de revenus.

Une décision conforme à la prétention des demandeurs eût eu pour effet de réduire le capital social, gage des créanciers, en distribuant aux actionnaires, comme dividendes, le produit de toutes les ventes.

La Cour de Cassation, par un arrêt de sa Chambre des requêtes du 6 janvier 1903, rejette le recours des actionnaires déboutés, confirmant ainsi la distinction justement faite par la Cour de Paris entre les coupes correspondant à un revenu et celles qui constituent une aliénation du capital (D. P. 1904.I.145; *Rev. des E. et F.*, 1906, p. 621).

Deuxième espèce. — *Soit une vente de futaie sur pied dans tout un bois non mis en exploitation par des coupes périodiques sur un certain espace de terrain et n'ayant pas, dès lors, le caractère de fruits; un mari n'a pu valablement consentir une telle vente, le bois étant la propriété personnelle de la femme, sans le consentement de celle-ci, mariée sous le régime de la communauté réduite aux acquêts.* (C. d'appel d'Amiens, 20 oct. 1935, D. H. 1925, p. 637.)

Troisième espèce. — Un arrêt de la Cour de Paris, du 25 juillet 1924, condamne les frères G..., marchands de bois, à payer aux héritiers de la dame de L... 187.000 francs de dommages-intérêts pour avoir abattu une partie d'une hêtraie séculaire, ornement du château de M..., que R..., régisseur de ce domaine, leur avait vendue.

La procuration donnée par la dame de L... au régisseur avait été conçue dans des termes très larges; elle comportait « la vente des récoltes et des coupes de bois au mieux des intérêts du propriétaire ».

La Cour d'appel de Paris considéra justement que ce mandat ne pouvait comprendre que « la vente des coupes aménagées qui constituent pour le domaine un revenu annuel et normal, assimilable à la vente des récoltes et des fruits, mais qu'elle excluait un acte de véritable disposition ».

Le pourvoi des frères G... contre l'arrêt de Paris fut rejeté par la Chambre des requêtes par un arrêt du 7 novembre 1928 (*Gaz. du Pal.*, 17 déc. 1928; D. H., 1928, p. 606; *Rev. des E. et F.*, 1929, p. 278.)

L'intérêt de cette espèce est qu'elle fait apparaître dans une vente de coupes l'aliénation d'un capital à la fois matériel et esthétique.

Le capital esthétique est évaluable en argent *erga dominum*. Comme il est sans valeur pour le marchand de bois, certaines coupes constitueront une destruction sans contrepartie. Ce n'est pas qu'elles ne doivent être faites. Il n'est si belle futaie qui ne doive, un jour, tomber sous la hache. Du moins, sa coupe constitue-t-elle essentiellement un acte de disposition; le *jus abutendi* ne saurait appartenir qu'à celui qui dispose de la pleine propriété.

Les exemples précédents, caractéristiques, font apparaître que la jurisprudence, dans la recherche d'un critérium

de distinction entre la vente de coupe, acte de disposition, et la vente de coupe, acte de jouissance, a su s'élever de la théorie de l'usufruit aux notions plus compréhensives de capital et de revenu forestier.

Elle a pu ainsi résoudre des espèces relatives aux forêts non aménagées à qui les articles 590 et 591 du Code civil étaient inapplicables¹.

3° Ventes en bloc et ventes à l'unité de produits.

Il est encore distingué entre la vente de coupes en bloc et la vente de coupes à l'unité de produits. Leur différenciation, essentielle, devra être faite presque dans toutes les parties de cette étude et, spécialement, au chapitre sur la spécification ou la détermination de l'objet.

Il convient cependant, dès à présent, de définir l'une et l'autre.

L'objet de la vente des coupes en bloc et son prix sont complètement déterminés par le contrat de vente. L'objet est alors l'exploitation et l'enlèvement du peuplement de telle parcelle, des arbres martelés par avance, d'un peuplement à l'exception d'arbres marqués pour être réservés.

Dans la vente à l'unité de produit, la désignation de l'objet est incomplète; l'individualisation des arbres n'a lieu qu'ultérieurement à la vente et ce qui est fixé par elle, n'est pas le prix, mais la base du prix. Ce dernier ne sera

1. Autre exemple : Considérons une futaie non aménagée; un usufruitier n'a aucun droit sur elle. Que le propriétaire y procède à une coupe d'éclaircie, il ne fera pas, en la vendant, un acte de disposition mais un acte de gestion dont l'objet est précisément d'augmenter le capital par l'élévation du taux d'accroissement du peuplement, amélioré par la coupe. Là encore, la théorie de l'usufruit forestier est en défaut, non la notion de conservation du capital.

déterminé que par l'application des prix unitaires aux quantités livrées à l'acheteur.

Entre la vente en bloc et la vente à l'unité de produits, la distinction est théoriquement facile; elle est, dans la pratique, souvent très malaisée.

Cela tient, en partie, à ce que l'usage de la vente de coupes à l'unité de produits est beaucoup moins courant que celui des ventes en bloc et, aussi, d'introduction relativement récente en France. Il n'en est pas fait mention au Code forestier, ni dans l'Ordonnance de 1827, et c'est seulement en 1863 que l'administration forestière élaborait un cahier des charges permanent pour les ventes de cette espèce.

Un très grand nombre de contrats sont donc rédigés de telle sorte que la question se pose de savoir si les parties ont entendu procéder à une vente *in specie* ou à une vente *in genere*.

En présence de pareils contrats, quelle sera l'interprétation des tribunaux? Quelques espèces méritent d'être analysées.

Première espèce. — M. T... vend à M. B. V... des arbres situés sur un terrain déterminé, pour le prix de 6.300 francs. Il est dit, à l'acte de vente, que chaque arbre est évalué en moyenne à 5 francs et que le nombre des arbres est de 1.250. Or, il est constaté que le nombre des arbres est inférieur de 80 à celui indiqué.

L'acheteur demande réduction du prix en vertu de l'article 1585 sur la vente *in genere*.

Sa prétention est admise par le tribunal de commerce de Provins (14 mars 1907) qui lui accorde une réduction de prix de 400 francs en considération de ce qu'il s'agissait d'une vente d'objets au compte ou à la mesure.

La Cour de cassation (Req., 27 oct. 1908) confirme l'appréciation des juges du fait (D. P. 1911.1.15).

Cet arrêt n'apporte pas une grande lumière sur le critérium de la distinction entre la vente en bloc et la vente à l'unité. Il en montre seulement la difficulté.

C'est de l'ensemble des clauses du contrat que les juges du fait ont présumé que l'intention des parties avait été de s'attacher aux arbres, considérés individuellement et affectés d'un prix unitaire, plutôt qu'à l'ensemble de ces mêmes arbres, affecté d'un prix global.

Aussi bien, la distinction n'était-elle pas très caractéristique, parce qu'aucune question relative au transfert de la propriété et des risques ne se posait et que, d'ailleurs, on était ici plutôt en présence d'une vente d'arbres que d'une vente de coupe.

Deuxième espèce. — Un arrêt de la Cour de Paris du 30 juin 1920 (Sir. 1921.2.4), relatif aux effets d'une promesse de vente de coupe, est plus instructif.

Roux, marchand de bois, a offert par lettre missive à Lemaire et Frères, également marchands de bois, de leur vendre deux coupes de bois désignées exactement par leur situation, la première devant donner environ 1.300 stères, la seconde 2.500 stères de bois. Par cette vente, Roux se réserve 300 stères évalués à 60 francs. Jules Lemaire et Frères adressent à Roux une lettre portant acceptation d'une vente de 3.500 stères de bois durs.

Ils considèrent que la vente est, dès lors, parfaite et entendent passer à l'exécution. Roux s'y oppose, arguant que l'acceptation n'est pas conforme à l'offre.

La Cour d'appel de Paris, par l'arrêt précité, déclare qu'il n'y a pas eu vente parce que la proposition est celle d'une vente *in specie* (en bloc) alors que l'acceptation se réfère à une vente *in genere* (à l'unité).

Cette décision doit être approuvée. Le vendeur a proposé

la délivrance de deux coupes de bois bien spécifiées. Un nombre de stères n'est indiqué qu'à titre de renseignement utile. L'acheteur éventuel accepte de prendre possession d'une quantité de 3.500 stères de bois durs. Offre et acceptation se rapportent respectivement à deux ventes de nature essentiellement différente. Il n'y a pas eu accord sur l'objet et le prix.

Troisième espèce. — Un arrêt de la Cour de Nancy, du 3 août 1872 (D. P. 1872.2.229) mériterait d'être étudié dans le cadre du droit international et serait à rapprocher de celui de la Cour de Cassation (Ch. crim.) du 12 juillet 1923 sur Nancy, 23 février 1923 (Etat c/Société Holzgewinnung — *Rev. des E. et F.*, 1926, p. 21 — D. P., 1923.2.81).

Ces deux arrêts témoignent, en effet, à cinquante ans d'intervalle, que l'occupation ennemie a entraîné, non seulement la jouissance normale des forêts françaises envahies et la déprédation inhérente aux opérations militaires, mais encore une véritable expropriation au profit de personnes privées que l'état de guerre n'autorisait pas.

Mais, l'espèce de 1872 se rapporte seule exclusivement à la vente des coupes à l'unité de produits.

Le 24 octobre 1870, le comte de V..., commissaire civil du gouvernement allemand en Lorraine, avait, au nom de son gouvernement, vendu aux sieurs S... et S..., banquiers à Berlin, à raison de 3 thalers l'un, plus de 15.000 chênes de plus de 5 mètres de hauteur et de 50 cm. de diamètre, à prendre dans les forêts domaniales de la Meuse et de la Meurthe. Les banquiers S. et S. retrocédaient le bénéfice de leur marché à M. et H. s. à Manheim, lesquels transmettaient, à leur tour, leurs droits à H... l. à Nancy.

Un procès s'engagea entre le négociant de Nancy et celui de Manheim, lequel aboutit au prononcé de la nullité de la vente parce que celle-ci portait, non pas sur des arbres vendus en bloc, mais sur des arbres vendus au compte et dont le nombre n'était qu'approximativement indiqué et que, dans ces circonstances, la vente ne pouvait se parfaire que par un comptage qui n'a jamais eu lieu ou plutôt sur lequel les parties ne sont jamais tombées d'accord (D. P. 1872.2.230).

Parmi les nombreux attendus de l'arrêté précité, il s'en trouve un qu'il convient de citer intégralement parce qu'il fait ressortir la distinction, que nous avons exposée, entre la jouissance et l'abus en matière de ventes de coupes.

« Attendu... qu'il ne reste qu'à rechercher si les chênes anciens vendus le 24 octobre 1870 aux sieurs S. et S., puis revendus le 15 mars 1871 au sieur H... constituent des fruits ou des revenus, ce que personne n'oserait prétendre; — que ces vieux chênes, l'honneur et la richesse de la forêt, *marqués en réserve*, lors des coupes annuelles, font partie intégrante du sol lui-même, au repeuplement duquel il concourent et ne sont pas moins inaliénables que lui, — que leur vente isolée, après les coupes ordinaires et en dehors de ces coupes, présente tous les caractères d'un fait anormal, exceptionnel, et ne peut s'opérer, aux termes de l'article 16 du Code forestier, qu'en vertu d'un décret spécial; qu'en vendant les arbres, objets du litige sans l'accomplissement de formalités protectrices en *contravention à un aménagement régulier*, le Comte de V. et après lui, les sieurs M. et H. ont donc vendu ce *qu'ils n'avaient pas le droit de vendre*, ce que le propriétaire aurait dû retrouver après l'invasion et l'occupation, en un mot, *la chose d'autrui*, et, en tout cas *une chose qui n'était pas dans le commerce*; que les articles 128 et 1598 et 1699, Code civil, deviennent ainsi les premiers textes à opposer à la demande des appelants pour en faire sortir une double nullité. »

Ainsi, dans deux circonstances différentes, en 1872

et en 1923, a pu être poursuivie et obtenue la réparation du droit violé dans les forêts domaniales.

En 1872, la *restitutio in integrum* fut exclusivement fondée, d'où son intérêt, sur les notions différentielles ci-dessus exposées et qui paraissent être capitales en matière de ventes de coupes :

Coupe de jouissance ou coupe de disposition.

Coupe normale ou coupe abusive.

Coupe conforme ou non à l'aménagement.

Distinction, quant à la perfection de la vente, entre la vente en bloc, prévue expressément par l'ordonnance réglementaire du 1^{er} août 1827, et la vente à l'unité de produits, dont la pratique ne s'est généralisée qu'au cours de la seconde moitié du XIX^e siècle.

4^o La vente de coupes, acte civil ou acte de commerce.

En principe, la vente de coupes par le propriétaire du fonds et de la superficie est assimilable à la vente des produits de la terre et n'a, comme telle, aucun caractère commercial.

C'est d'abord à l'occasion de l'application de la loi du 9 avril 1898, sur les accidents du travail que la jurisprudence a eu l'occasion de se prononcer sur le caractère agricole des exploitations forestières et, par voie de conséquence, sur le caractère d'acte civil des ventes de coupes.

Trois arrêts de la Cour de Cassation du 20 mars 1912 (Sir., 1912.1.279) excluent du domaine commercial et industriel la vente des coupes et, plus généralement, toute opération ou entreprise ayant lieu sur le parterre des coupes.

Toutefois, la présomption en faveur du caractère agricole de la vente de coupe n'est pas irréfragable : elle

peut être infirmée par les faits (Paris, 23 mai 1911, Sir., 1912.2.196)¹.

Puis, la question s'est posée devant la Cour de Cassation d'une manière beaucoup plus directe qu'en matière d'accidents du travail.

Ayant passé avec le génie militaire un marché pour une importante fourniture de bois de pins, R..., propriétaire de la forêt de V..., ayant fait appel à des concours financiers pour pouvoir assurer l'exécution de son marché, ne put tenir ses engagements et fut déclaré en faillite à la requête de ses créanciers impayés.

Sur pourvoi, la Chambre des requêtes (arrêt du 4 fév. 1925, *Gaz. du Pal.*, 5 mai 1925) décida que l'exploitation forestière de R..., propriétaire du fonds et de la superficie, avait exigé de sa part le recours à des avances, des acceptations d'effets de commerce, un façonnage de produits, enfin, constituant une véritable entreprise industrielle et qu'en conséquence les juges avaient fait une exacte application de la loi en prononçant sa faillite.

Plus récemment, la question du caractère commercial ou civil des ventes forestières s'est posée devant les tribunaux — administratifs, il est vrai — à l'occasion de l'impôt sur le chiffre d'affaires.

Un arrêt du Conseil d'Etat du 20 mai 1927 (Sir., 1927.3.102) exonère de l'impôt sur le chiffre d'affaires le propriétaire de forêts résineuses, *vendeur de bois* ou de résine, ainsi que *l'adjudicataire des bois* ou de la gemme, sous réserve qu'ils ne se livreront à aucune transformation du produit par scierie mécanique ou distillation, raffinage, etc...

1. *En préparation* : La prévention et le règlement des accidents du travail dans les exploitations forestières, par l'Auteur.

Un autre arrêt de la haute juridiction administrative, en date du 19 février 1932, intéresse spécialement la vente des produits façonnés (*Bul. du Comité des Forêts*, n° 51). Il déclare assujetti à la taxe sur le chiffre d'affaires, le propriétaire qui transforme en planches, bois de charpente, lames à parquet, une partie des bois provenant de ses coupes. L'importance et le caractère vraiment industriel du matériel utilisé à cette transformation paraissent avoir déterminé la décision du Conseil d'Etat qui, pour distinguer entre l'acte agricole ou civil et l'acte industriel ou commercial, a adopté un critérium extrêmement voisin de celui qu'avait retenu la Cour de Cassation en 1925.

Le rapprochement de trois jurisprudences, fondées sur des lois distinctes, aux principes et aux objets bien différents, ne permet pas de répondre, d'une façon précise, à cette question : telle vente déterminée et habituelle de coupes est-elle ou non un acte de commerce ?

C'est cependant ce qu'il importerait, tant au propriétaire qu'à l'acquéreur, de savoir clairement.

Des journaux spéciaux du Bois ont amorcé une campagne en faveur de la « commercialisation » légale et intégrale de toutes les ventes de coupes. Son aboutissement aurait des incidences qui devraient être préalablement étudiées.

D'ailleurs, les lois fiscales et la jurisprudence administrative distinguent déjà entre la vente des bois industriels et celle des autres bois.

La législation et, partant, la jurisprudence civile ignorent cette distinction dont le fondement nous échappe. Est-ce que tous les bois ne sont pas industriels quant à leur consommation, agricoles quant à leur production ?

Cependant, l'analyse, qui trouve place ici, de certaines décisions judiciaires, pourrait servir de transition entre

l'étude classique qui a été tentée et celle qui pourrait être entreprise sur la base d'une distinction entre deux catégories de bois sur pied : (C. de Cassation, 14 févr. 1899 : bois de carbonisation. — Trib. civ., de Laon, 16 décemb. 1902 : peupliers. — Trib. civ. de Marmande, 13 juin 1932 : pins maritimes, etc...).

Insuffisance de la classification précédente.

Convient-il d'introduire dans la nomenclature des diverses espèces de vente de coupes d'autres distinctions que celles précédemment énumérées, découlant de dispositions légales dont les tribunaux font une application raisonnée et dont quelques exemples ont été donnés ?

C'est bien ce qu'ont dû faire, expressément, la Cour de Cassation, et, après elle, le tribunal civil de Dieppe, puis la Cour d'appel d'Aix, dans des espèces récentes qu'il convient de rapporter.

Première espèce. — Une loi du 13 août 1913 disposa que la forêt d'Eu, propriété de la Société civile des domaines d'Eu et d'Aumale, serait expropriée au profit de l'Etat et du département de la Seine-Inférieure. Des litiges s'élevèrent entre l'Etat et le département de la Seine-Inférieure expropriant, d'une part, et la Société expropriée, d'autre part, relativement à la propriété de certaines coupes vendues à des tiers par la Société civile.

Le 14 mars 1923, la Chambre civile de la Cour de Cassation décida que « tant que l'indemnité d'expropriation n'avait pas été payée ou consignée, l'expropriant n'avait aucun droit à la jouissance de l'immeuble ; l'exproprié, qui conserve cette jouissance en vertu de son droit pré-existant, continue à disposer des *récoltes arrivées à maturité et des coupes de bois venues à échéance* ».

La notion d'aménagement, comme on le voit, n'avait pas été retenue par la Cour de Cassation (*Rev. des E. et F.* 1923, p. 410) et l'arrêt rendu ne résolvait pas la question essentiellement posée : propriété de certaines coupes vendues par la Société civile, postérieurement à la loi d'expropriation.

C'est pourquoi, l'indemnité une fois consignée, le litige renaquit, nécessairement.

Il a eu son épilogue dans un jugement du Tribunal civil de la Seine-inférieure (Section de Dieppe) en date du 30 juillet 1932, devenu définitif par acquiescement des parties et dont voici les principaux attendus et le dispositif :

« Attendu qu'il résulte de l'article 53 de la loi du 3 mai 1841, que si l'exproprié peut perdre par l'effet du jugement d'expropriation la propriété de son immeuble, il ne peut en être dépossédé qu'après le paiement ou la consignation de l'indemnité...

« Que si, dans l'espèce, il était établi que la coupe de bois de l'exercice 1915 était arrivée à maturité à la date du 16 août 1915, la Société civile pourrait en disposer; que, dans le cas contraire, seuls les expropriants pourraient en disposer .

« Attendu que, comme suite à l'assignation... le tribunal de la Seine-Inférieure (section de Dieppe) dans son jugement du 26 juillet 1929, estimant ne pas posséder dans les documents de la cause, les éléments d'appréciation, nommait d'office MM. B... négociants en bois à Gammaches, E..., conservateur honoraire des Eaux et Forêts à E... et B..., propriétaire à Rouen, et leur donnait pour mission : « de rechercher et dire si au 14 août 1915 (date de la consignation), la coupe de bois était arrivée à maturité et examiner les comptes de parties, d'évaluer, s'il existe, le préjudice souffert par la Société civile des Domaines d'Eu et d'Aumale à la suite de la dépossession de la coupe de 1915 en tenant compte des dépenses nécessitées pour l'aménagement des coupes et de toutes indications qui pourront être fournies par les parties. »

« Attendu qu'il convient ici d'examiner la conclusion des experts commis par le jugement du 26 juillet 1929;

« Attendu que l'expert X se basant sur l'intérêt culturel de la forêt, sur le respect des prescriptions de l'aménagement qui règle les coupes à réaliser année par année dans la forêt d'Eu sur la.....

conclut que la maturité de la coupe de bois 1915 n'est survenue qu'en fin septembre ou au début d'octobre.

» Qu'il déclare, en conséquence, que l'attribution à la Société civile immobilière des coupes vendues en 1915 ne saurait être envisagée, que la Société n'est pas fondée à en revendiquer le prix et qu'elle ne subit aucun préjudice du fait qu'elle en a été dépossédée.

» Que l'expert X estimant, toutefois, que la Société, n'ayant été avisée en temps utile de l'époque à laquelle les expropriants avaient l'intention de payer le prix de la forêt, a droit d'être indemnisée des dépenses qu'elle a engagées pour *le martelage des coupes de 1915* ainsi que des frais d'impression des affiches rédigées pour la vente des coupes.

» Que l'expert Y déclare également que la maturité de ces coupes ne s'est trouvées pleinement réalisée qu'en fin octobre et même en novembre 1915.

» Qu'il en conclut que l'Etat ne doit rien à la Société civile, sauf à la rembourser des frais engagés par elle pour la préparation de la vente de ces coupes 1915. Que l'expert Z se déclare en parfait accord avec les experts X, Y et écrit ceci : « Le hêtre, abattu en saison d'été, s'avarie très vite et, pour obtenir un bois d'industrie donnant à l'usage une durée normale, il est nécessaire de ne procéder à l'*abatage des arbres* que lorsque les feuilles sont devenues caduques. »

» Qu'il ajoute ce qui suit : « Il semble en résulter que la feuille n'a pas complètement rempli son rôle physiologique à la date du 15 août. »

» Qu'il résulte de ce qui précède qu'il y a unanimité des trois experts sur le fait, qu'au point de vue de sa récolte, ce qui est bien l'objet unique de l'exploitation, une coupe de bois n'a acquis parfaite maturité en forêt d'Eu qu'à la fin de septembre ou octobre.

» Mais attendu que l'expert Z se sépare de ses deux collègues en ce qu'il dit que la vente des coupes de bois effectuées en octobre et novembre 1915 correspond à une maturité de ces coupes qui serait intervenue un an auparavant, c'est-à-dire, en octobre, novembre 1914, qu'il pose ce principe que, contrairement à ce qui existe pour les céréales et les fruits, les coupes d'une forêt ne se récoltent qu'au cours de l'année qui suit celle où la maturité a eu lieu. Qu'il en conclut que les coupes mises en vente en octobre 1915 ayant acquis la maturité en 1914 sont propriété de la Société civile et non celle des expropriants dont l'entrée en jouissance ne date que du 14 août 1915.

» Mais attendu qu'une pareille thèse se heurte à l'autorité de la chose jugée, que le tribunal dans son jugement du 26 juillet 1929 a admis que jusqu'au paiement ou consignation de l'indemnité d'expropriation, l'exproprié continue à disposer des récoltes arrivées à maturité, et des coupes de bois venues à échéance conformément à l'aménagement de la forêt.

» » Pour ces motifs.

» Entérine purement et simplement le rapport dressé par les experts à la majorité.

» Déclare, en conséquence, la Société civile du Domaine mal fondée dans ses demandes, moyens et conclusions (attribution de la coupe 1915), donne acte à M. le Préfet de la Seine-Inférieure de ce qu'il est prêt, si une justification lui est fournie à cet égard, à tenir compte à la Société demanderesse de ses menus frais de balivage et autres visés par les experts de la majorité. »

La Cour de Cassation a-t-elle eu raison d'abandonner la notion de coupe aménagée pour s'attacher à celle de vente de récoltes arrivées à maturité et de coupes de bois venues à échéance; le tribunal de Dieppe de faire appel à la notion d'aménagement et à celle de récoltes à maturité?

La question a été posée à un éminent technicien des questions forestières.

A son avis, le recours aux discussions scientifiques ou technologiques que soulevait le problème de la maturité et de l'échéance des coupes n'était pas nécessaire.

L'article 591 du Code civil fournissait un appui plus rationnel que des considérations qui, dans l'état actuel de la science botanique, ou manquent de certitude ou n'ont qu'une précision insuffisante.

Or, aux termes de cet article, la jouissance de coupes dans les bois de haute futaie devait se faire « en se conformant aux époques et à l'usage des anciens propriétaires ».

Il n'était pas douteux, en l'espèce, que l'usage était d'exploiter après le mois de septembre,

L'abandon par la Cour de Cassation de la jurisprudence classique fondée sur la théorie de l'usufruit forestier et, partant de l'aménagement, apparaît donc peu justifiée, encore bien qu'elle n'ait eu aucune influence sur le résultat final obtenu par l'Etat par un trop long détour.

Cependant, cet abandon peut s'expliquer.

L'article 53 de la loi du 3 mai 1841 dispose que la prise de possession aura lieu après offres réelles et consignation, mais cette disposition ne préjuge pas de la nature des ventes de coupes effectuées entre la promulgation de la loi d'expropriation et la consignation.

On a vu, en effet, que de telles ventes étaient ou des actes de disposition, évidemment interdits à l'exproprié, ou des actes de jouissance qui lui sont évidemment permis, tant que la consignation n'a pas été faite.

Pour savoir si les coupes contestées avaient été ou non vendues sans droit, il eût fallu décider d'abord de leur caractère.

Mais ce caractère, à s'en tenir à la théorie de l'usufruit, ne pouvait être déterminé que par recours à la notion de coupe aménagée ou non.

L'aménagement découlait évidemment de la volonté des propriétaires ou de leurs auteurs.

La Cour de Cassation, s'agissant d'un litige entre le *dominus* et un « ayant cause » d'une qualité très particulière (expropriant à qui la loi ne donnait pas le moyen de faire produire les documents établissant l'aménagement) préféra recourir à une notion qui lui paraissait opposable à tous, publique et, pour tout dire, très objective : la maturité des bois et l'échéance des coupes.

Cette notion, pour des raisons d'ordre technique, était,

en fait, beaucoup plus imprécise et beaucoup moins satisfaisante que celle envisagée par le Code civil¹.

Deuxième espèce. — Les époux M... et S... furent, le 5 octobre 1928, déclarés adjudicataires, sur surenchère, de la forêt dite « La Colline de Lure », précédemment saisie à la requête des créanciers hypothécaires sur E... et dont ce dernier s'était porté adjudicataire.

Les époux M. et S... font interdiction à un sieur L..., acheteur de coupes de bois à E..., de poursuivre les exploitations de coupes dans leur forêt et lui demandent compte des coupes déjà faites depuis la transcription de la saisie pratiquée sur E... le 1^{er} mai 1928 et transcrite en date du 26 mai suivant.

Le Tribunal civil de Digne dit et juge le 26 février 1930 que L... est sans droit à effectuer une coupe quelconque sur l'immeuble acquis par les époux M. et S... et le condamne à réparation du préjudice causé aux demandeurs par ses abatages d'arbres, faits sans droit depuis le 26 mai 1928, date de transcription de la saisie pratiquée sur son vendeur; dit et juge encore que E... est tenu à garantie envers L..., son acheteur.

La Cour d'appel d'Aix, par un arrêt du 15 janvier 1931, confirme entièrement le jugement de Digne.

La Cour de Cassation, par un arrêt du 18 janvier 1933 (Sir. 1933.1.20) rejette le pourvoi de E... contre l'arrêt d'Aix.

« Il n'était pas contesté, dit-elle, que *les bois vendus fus-*

1. Ainsi que nous l'exprimons, la vente de coupe, acte de disposition, serait selon nous, interdite à l'exproprié, dès promulgation de la loi d'expropriation.

S'il en était autrement, en effet, les dispositions de la loi pourraient être tournées sans aucun risque de sanction et l'Etat, ayant exproprié une forêt, ne prendrait possession que d'un terrain nu.

Mais l'expropriation de la forêt d'Eu a soulevé des conflits difficiles autres que ceux découlant du caractère des ventes de coupes,

sent arrivés à maturité ni que les acquéreurs en fussent entrés en possession par le martelage et un commencement d'abatage... Mais attendu que, d'après les constatations des juges du fond, l'immeuble hypothéqué se trouve, du fait des ventes de bois consenties par le débiteur que l'arrêt qualifie d'*abusives*, diminué notablement dans sa consistance et dans sa valeur; que, par suite, ces ventes, en tant qu'elles portent sur des arbres martelés mais non encore abattus avant la saisie, ne sauraient préjudicier à la créancière hypothécaire et, en conséquence, ne sont pas opposables aux adjudicataires....

» Par ces motifs rejette... »

L'arrêt susdit, qui ne laisse pas que d'être difficile à interpréter, sera étudié à l'occasion du conflit entre l'acquéreur de coupes et le créancier hypothécaire sur le fond.

Arrêtons-nous seulement ici aux notions de « coupes abusives » et de bois à maturité à qui il fait appel.

Comment une coupe de bois arrivés à maturité peut-elle être une coupe abusive? Les deux termes ne sont-ils pas contradictoires?

Une coupe de bois arrivés à maturité n'est autre chose qu'une coupe venue à échéance (Cour de Cassation, 14 mars 1923, arrêt précité).

Or, une coupe venue à échéance ne saurait être abusive (Cour de Cassation, 6 janvier 1903, 7 novembre 1928, arrêts précités).

Mais il y a plus.

Des bois sont à maturité aussi bien à dix ans qu'à deux cents ans et plus. A dix ans, on les coupe pour le bois de feu, à deux cents ans pour le bois d'œuvre, au delà parce qu'ils ont atteint l'âge de l'exploitabilité physique. Et il n'est pas d'âge auquel ne corresponde une « maturité » ou une exploitabilité avantageuse, à un titre ou à un autre.

Des deux notions retenues par la Cour de Cassation : bois à maturité, coupe abusive, il semble que l'une soit nécessairement fausse. C'est, sans doute, la première.

On en chercherait, d'ailleurs, vainement l'équivalent dans un texte de loi, un traité de droit ou un ouvrage classique sur la sylviculture, l'exploitation et le commerce des bois.

Conclusion.

C'est la loi qui distingue entre les ventes de coupes de taillis ou de futaie, de coupes réglées ou non, de coupes en bloc ou à l'unité de produits.

Une technique élémentaire permet de définir et de déterminer chacune de ces catégories.

Le vendeur de coupes fait un acte civil ou un acte de commerce d'après le critérium usuel, même si son application apparaît difficile.

Par contre, la vente de coupe dite « abusive » est une création de la jurisprudence. Elle est entièrement justifiée (usufruit, action paulienne, garanties immobilières) et il existe une technique basée sur l'accroissement des bois et l'aménagement et l'évaluation des peuplements qui permet de distinguer la coupe normale (équivalente au revenu) de la coupe abusive (entamant le capital).

D'ailleurs, jusqu'à l'arrêt précité du 18 janvier 1933, ce que considéraient les tribunaux n'était pas la coupe abusive, mais la coupe *notoirement abusive*.

Il y a là une nuance importante.

Quant au recours à la notion de ventes de coupes de bois à maturité ou venues à échéance, il s'explique, sans doute, par la volonté de substituer, dans certaines espèces, un élément objectif, absolu, valable *erga omnes*, aux notions relatives, *erga dominum*, de l'aménagement des bois et de ce qui en découle.

Il n'en aboutit pas moins à une impasse parce que nul ne saurait, en fait, se prononcer sur la maturité d'une coupe ou son échéance *erga omnes*.

C'est, à notre avis, dans une certaine obligation et une certaine publicité de l'aménagement qu'est la solution du problème posé devant la Cour de Cassation par les espèces : forêt d'Eu (1923) et Emorine (1933).

L'évolution de la législation permet, d'ailleurs, d'entrevoir l'obligation et la publicité de l'aménagement des coupes dans une large mesure.

CHAPITRE II

FORMES DES VENTES DE COUPES

Les ventes de coupes de bois ne sont pas exclusives de tout formalisme et il est même symptomatique, à cet égard, que les études qui leur sont consacrées dans les traités de droit forestier se rapportent surtout à des questions de forme.

Elles se font de gré à gré ou par adjudication publique.

Même la réalisation des premières s'accompagne, selon nous, d'actes formels : martelage, arpentage, permis d'exploiter, etc... dans lesquels il faut voir non seulement l'application d'une technique mais encore des éléments de publicité de la vente¹.

On aurait scrupule, toutefois, à traiter ici de questions qui, si elles intéressent bien la forme, touchent aussi et surtout au fond et à l'exécution du contrat lui-même et devront être étudiées à ce titre.

Aussi bien, l'adjudication publique a-t-elle un domaine assez vaste².

1. Pour nous, même l'obligation de l'usage de la cognée, bruyante, à l'exclusion de la scie relativement silencieuse, obligation autrefois générale, se rattache bien plus à une question de forme qu'à une préoccupation culturelle. Cf. *infra* : l'exploitation des bois.

2. Article 17 du Code Forestier. — « Aucune vente ordinaire ou extraordinaire ne pourra avoir lieu dans les bois de l'Etat, que par voie d'adjudication publique ».

Article 100 du Code Forestier. — « Les ventes de coupes, tant ordinaires

C'est le mode utilisé, sauf de rares et peu importantes dérogations¹, dans les forêts de l'Etat, des Communes et des Etablissements publics (3.753.164 hectares en 1934) et c'est encore à lui qu'ont recours beaucoup de propriétaires de forêts privées (6.738.630 hectares), dès que leurs forêts ont quelque étendue (80.820 propriétaires de bois de plus de 10 hectares).

Mais, on a opposé, parfois, les ventes de coupes dans les bois soumis au régime forestier à celles dans les bois particuliers.

Une telle opposition n'est pas justifiée.

De plus, elle est dangereuse comme tout ce qui contribue à séparer les intérêts forestiers des personnes administratives de ceux des personnes privées; ces intérêts sont les mêmes.

L'impérium de l'Etat ne joue pas ou ne devrait pas jouer, en effet, en matière de ventes de coupes et sa situation juridique de vendeur est ou devrait être, en tous points, identique à celle des particuliers².

qu'extraordinaires (dans les bois des communes et des établissements publics), seront faites à la diligence des agents forestiers, dans les mêmes formes que pour les bois de l'Etat... »

1. Par dérogation à l'article 7 du Code Forestier, un décret du 21 décembre 1926, permet « la cession amiable de bois abattus ou façonnés, de bois incendiés, de chablis ou bois dépérissants qui sont restés invendus en adjudication publique ou de bois qui, en raison de leur situation, soit de leur faible valeur, ne sont pas susceptibles de l'être ».

2. Entre les forêts soumises au régime forestier et les forêts des particuliers libres de toute tutelle administrative, il existe de nombreuses catégories intermédiaires, savoir :

Forêts communales non soumises au régime forestier.

Forêts soumises au régime de la loi du 2 juillet 1913, dite loi Audiffred.

Forêts soumises au régime de la loi du 28 avril 1922, dite loi Chauveau.

Forêts soumises au régime de la loi du 16 avril 1930 (art. 15) dite Amendement Sérot.

Admettre deux catégories légales de ventes de coupes, d'après le régime de la propriété du vendeur, c'est s'obliger à en admettre au moins six; byzantinisme bien inutile et ne reposant sur rien.

Un arrêt du Tribunal des Conflits du 26 juillet 1911, déjà cité, a donné lieu, de la part de M. Guyot, au commentaire suivant qui paraît définitif : « Une *théorie ancienne* réservait aux tribunaux administratifs les contestations nées, soit d'un défaut de forme, soit d'irrégularités commises en cours de l'adjudication (dans les bois de l'Etat), pour ce motif que le procès-verbal d'adjudication devait être considéré comme un acte administratif. Mais nous estimons que, depuis l'évolution remarquable de la jurisprudence relativement au domaine du contentieux administratif et à ses limites, les contrats passés par les administrations, tels que les contrats de vente de coupes domaniales, étaient, à tous points de vue, des contrats de droit civil, échappant à la compétence des tribunaux administratifs, qu'il s'agisse soit du fond, soit de la *forme*¹. »

Un arrêt du Conseil d'Etat du 19 juillet 1907 (Lebon, n° 22.957 et 22.958, 1907, p. 698; Journal *Le Bois*, n° du 28 mai 1908, *Rev. des E. et F.*, 1909, p. 116) permettait de prévoir la décision du Tribunal des Conflits.

Une chambre syndicale du commerce des bois avait exercé un pourvoi tendant à l'annulation d'une décision du Ministre de l'Agriculture, prescrivant la remise en vente immédiate des coupes restées invendues en adjudication publique.

Le Conseil d'Etat rejette le pourvoi parce qu'il appartient aux tribunaux judiciaires de statuer sur un contrat de vente de biens dépendant du domaine privé de l'Etat.

1. Commentaire définitif, disons-nous, et que nous suivons ici, mais, peut-être, trop absolu dans son expression.

L'expérience montre, en effet, que certaines questions de forme relèvent encore du contentieux administratif.

Ce sont, tout au moins, celles qui intéressent le fonctionnement du bureau de l'adjudication publique et les attributions de ceux qui le composent : préfets, sous-préfets, maires, fonctionnaires de l'Administration des Finances, des Eaux et Forêts, etc...

Cf. p. 2 (validité des formes.)

Si, donc, un acte préparatoire aux ventes de coupes de l'Etat échappe à la compétence administrative, il faut en conclure, *a fortiori*, que tout ce qui touche aux formes essentielles de la vente elle-même, à ses clauses, à son exécution, ne relève que du droit privé.

Il en va de même pour les ventes des Communes et des Établissements publics (Trib. Conf. 18 déc. 1933, Sir. Ch. Hehb. 1^{er} mars 1934).

Dira-t-on que les ventes dans les bois des personnes administratives sont régies par une loi spéciale (Code forestier, titre III, ^osection III) inapplicable aux bois particuliers et qu'ainsi il faut — tout au moins quant aux formes de la vente — distinguer entre les ventes par l'administration et celles par les particuliers ?

Ce serait attacher trop de prix à une simple apparence.

Les articles 17 et suivants du Code forestier prohibent et répriment l'acquisition des coupes par ceux qui sont chargés de les vendre, le défaut de publicité ou clandestinité, l'entrave à la liberté des enchères ; c'est du pur droit commun.

L'adjudication publique est conduite par le préfet ou le sous-préfet, exceptionnellement le maire, pour les ventes de coupes des personnes administratives dans les forêts soumises au régime forestier (Ord. régl., 1^{er} août 1827, art. 86) ; s'agissant de coupes des particuliers, par un notaire pour la futaie ou le taillis sous futaie, par les notaires, commissaires priseurs, huissiers et greffiers de justice de paix pour le taillis (loi du 5 juin 1851 et travaux préparatoires).

La solution des conflits de compétence entre les divers officiers ministériels précités ne donne lieu actuellement à aucune difficulté réelle (Cass., 26 février 1863, Rép. de

législation forestière, 1863, n° 288, Cass., 16 déc. 1912; *Rev. des E. et F.*, 1913, page 499, *Gaz. du Pal.*, 22 janvier 1912).

La solution du conflit, théoriquement possible, dans les forêts non soumises au régime forestier, appartenant à des Communes ou des Établissements publics, entre les officiers ministériels (loi de 1851), et les préfets, sous-préfets et maires (Ord. rég. de 1827, loi municipale du 5 avril 1884) a été prévue par diverses instructions du Ministre de l'Intérieur et de la Chancellerie interdisant aux officiers ministériels de s'immiscer sans restriction dans les * contrats intéressant les personnes administratives¹.

Au cours de la discussion de la loi du 2 juillet 1913, tendant à favoriser le reboisement et la conservation des

1. En fait, les ventes de coupes dans les bois communaux non soumis au régime forestier, dont l'existence constitue une anomalie se font de la façon suivante :

« Le conseil municipal prend une délibération décidant la vente, fixant sa date et adoptant les clauses du cahier des charges.

Le Préfet approuve la délibération.

Le Maire effectue la vente. Elle se fait généralement aux enchères présidées par le Maire, en présence du Receveur municipal. Le procès-verbal d'adjudication est signé par le Maire, le Receveur municipal, l'adjudicataire et une seule caution. »

Ces renseignements nous sont aimablement fournis par M. Pallu, inspecteur des Eaux et Forêts, qui estime avec raison, que le mode de vente susdit est basé sur la tradition et est, d'ailleurs, conforme à la loi municipale de 1884 (art. 90).

Sans doute, les communes ont-elles le choix entre divers modes distincts de ventes de coupes pour leurs bois non soumis ? Mais le mode décrit ci-dessus est, à la fois, légal, simple et pratique.

La question de compétence peut, donc, être résumée ainsi :

Bois des particuliers non soumis au régime forestier ;	Compétence exclusive des officiers ministériels pour les ventes de coupes par adjudication publique.
Bois de l'Etat, des communes et des établissements publics soumis au régime forestier ;	Compétence exclusive des officiers publics : préfets, sous-préfets, maires.
Bois des communes et des établissements publics non soumis au régime forestier ;	Théoriquement : concurrence des officiers publics et des officiers ministériels. Pratiquement : compétence des seuls officiers publics.

forêts privées, la question se posa de savoir si les propriétaires particuliers ne pourraient déléguer à l'administration forestière le soin de procéder à la vente de leurs coupes.

Il faut se féliciter qu'une telle suggestion n'ait pas été retenue.

L'administration forestière est, peut-être, qualifiée pour estimer les coupes à vendre; elle peut encore conseiller aux propriétaires l'introduction dans leurs cahiers des charges de clauses garantissant une bonne exploitation et qui ont fait leurs preuves. Mais de là à procéder à la vente d'un objet particulier, il y a loin.

Il ne semble pas qu'une administration de l'Etat soit qualifiée pour s'interposer entre la propriété forestière et le commerce du bois, substituant sa responsabilité illusoire à celle, réelle, des officiers ministériels (Dijon, C. d'appel, 28 mars 1876, D. P., 1878.2.262).

Car, ce n'est pas en ce qu'elle attribue compétence aux notaires, huissiers, greffiers, etc., que la loi de 1851 a été critiquée, c'est en ce qu'elle adopte un critérium techniquement contestable pour départager leurs attributions.

Les articles 16 et 90 du Code forestier mettent, en effet, comme condition préalable de la vente des coupes dans les forêts soumises au régime forestier qu'elles soient conformes à un règlement préalable dit « décret d'aménagement », fixant l'ordre et l'importance des coupes périodiques. Ce règlement sanctionné par décret est un acte public.

Le Code civil (usufruit) distinguait de même entre les coupes dans les forêts aménagées et les coupes non réglées.

C'est encore à cette distinction que s'attachait le projet de la loi du 5 juin 1851 mais non la loi elle-même qui, à la suite d'une interprétation discutable de la loi du 22 frimaire an VII et d'une fausse analogie établie entre les ventes de

coupes de bois et les ventes de récoltes sur pied, préféra distinguer entre le taillis et la futaie, qu'adopter les divisions du Code civil (art. 590¹).

Sans doute, il n'y aurait pas eu de grave inconvénient à ce que la nature du peuplement déterminât l'attribution de compétence plutôt que la distinction plus logique entre la vente de capital et la vente de fruits, notions liées à celle d'aménagement, si le critérium de la loi du 5 juin 1851 n'avait été progressivement étendue par les tribunaux à d'autres espèces que celles intéressant la compétence.

L'importance juridique de l'aménagement fut, par là, diminuée dans les ventes particulières alors qu'elle ne cessait de conditionner les ventes dites « administratives ».

Toutefois, une loi récente paraît devoir être décisive sur le rôle que pourra jouer désormais ou, plus exactement, jouer à nouveau, dans les ventes, le règlement d'exploitation des bois des particuliers.

Les représentants de ces derniers (MM. de Nicolay, Dutilloy, etc.) avaient signalé, à maintes reprises et à juste titre, que les charges d'ordre public imposées aux forêts privées en vue de leur conservation devraient, avoir une contrepartie en faveur de leurs propriétaires. M. Sérot, député, président du Groupe forestier de la Chambre, déposa un amendement à la loi de Finances de 1930, qui après diverses modifications, devint l'article 15 de la loi du 16 avril 1930².

1. Cf. les textes relatifs à la préparation de la loi du 5 juin 1851 visés page 6.

2. *Texte de l'article 15 de la loi de Finances du 16 avril 1930.* — Le droit de mutation à titre onéreux de biens immeubles dont le tarif est fixé par les articles 2 de la loi du 31 juillet 1929 et 42 de la loi du 13 juillet 1925 et le droit d'enregistrement des donations entre vifs sont réduits des trois quarts pour les acquisitions et donations de propriétés en nature de bois et forêts à la condition :

1° Que l'acte constatant l'acquisition ou la donation soit appuyé d'un certificat délivré sans frais par le service des Eaux et Forêts attestant que les bois et forêts acquis ou donnés sont susceptibles d'aménagement ou d'exploitation régulière ;

Ce nouveau texte légal accorde une réduction des trois quarts des droits de mutation pour les acquisitions et donations de forêts sous la condition que l'acquéreur ou le donataire s'engage à les soumettre à un régime d'exploitation normale, sanctionné par un acte administratif.

Or, un régime d'exploitation normale de bois particuliers, homologué par l'autorité administrative, ne diffère pas, juridiquement, de l'aménagement, prévu par la section II du titre III du Code forestier, relatif aux forêts soumises au régime forestier.

Le juge, en présence d'une vente de coupes, dans une forêt réglementée dans l'intérêt même du propriétaire soucieux d'une exploitation rationnelle, n'aura plus à rechercher si la coupe vendue était ou non abusive; il lui suffira de confronter son importance avec celle prévue par un acte administratif public.

Ainsi, eu égard à la légitime faveur dont jouit auprès des propriétaires de bois, le régime nouveau, s'atténuera, pour une très intéressante catégorie de forêts, une des différences qu'on pouvait encore déceler entre les ventes de coupes suivant la qualité du propriétaire forestier : importance primordiale, caractère absolu de l'aménagement pour les

2° Qu'il contienne *l'engagement par l'acquéreur ou le donataire pour lui et ses ayants cause, de soumettre, pendant trente ans, les bois et forêts, objet de la mutation à un régime d'exploitation normale qui sera déterminé par un décret.*

« En cas d'infraction aux règles de jouissance qu'il aura pris l'engagement de suivre, l'acquéreur, le donataire ou leurs ayants cause seront tenus d'acquitter à première réquisition le complément de droit de mutation ou de donation et, en outre, un droit supplémentaire égal à la moitié de la réduction consentie.

« Les infractions seront constatées par des procès-verbaux dressés par les agents du service des Eaux et Forêts.

« Pour la garantie du paiement des droits complémentaires et supplémentaires éventuellement exigibles, le Trésor possède sur l'immeuble, objet de la mutation ou de la donation, un privilège.

ventes de coupes par les personnes publiques et dans les bois soumis au régime forestier : importance variable, caractère facultatif de celui-ci pour les ventes de coupes des particuliers et dans les bois non soumis au régime forestier.

Mais, s'il n'existe pas de différence juridique marquée et irréductible entre les diverses catégories de ventes de coupes, selon la personnalité des vendeurs, il y a lieu, du moins, de rechercher si, entre les ventes de l'espèce et celles des autres objets, il existe ou non des oppositions caractéristiques.

C'est, ici, le lieu de rappeler que le droit public a joué un rôle certain dans l'élaboration des règles des ventes forestières, directement pour celles effectuées à la diligence de l'administration forestière, par un véritable phénomène d'osmose pour celles effectuées par les particuliers.

Les ventes de coupes présentent, de ce fait, des modalités qui leur sont propres.

Vente avec réserve d'élection d'ami ou de déclaration de command. — On sait que la déclaration de command permet à un véritable acheteur de ne pas se faire connaître, parce qu'il redoute la surenchère, si sa véritable personnalité est connue.

D'autre part, il est distingué soigneusement entre l'acquisition faite par un commandé et celle faite par un mandataire (Colin et Capitant, *Cours de droit civil*).

Il n'en va pas ainsi dans l'adjudication des coupes de bois.

Aux termes de l'article 23 du Code forestier « aucune déclaration de command ne sera admise si elle n'est faite immédiatement après l'adjudication et séance tenante ».

L'article 6 du cahier des charges de l'administration renchérit :

« La déclaration du command ne pourra être faite que séance tenante. Si le command a les qualités requises pour être admis et si son mandat est présenté immédiatement par l'adjudicataire, l'acceptation du command ne sera pas nécessaire; mais si ce dernier n'a pas donné de mandat, il sera tenu d'accepter par le procès-verbal d'adjudication et séance tenante. »

Ainsi, d'une part, des conditions sont mises à la déclaration du command qui rendent pratiquement illusoire le secret de la personnalité de l'acquéreur réel; d'autre part, il est créé une confusion volontaire entre le contrat de command et le contrat de mandat (décision du ministre des Finances du 21 mai 1828).

Aucune étude complète n'a, à notre connaissance, été consacrée à l'analyse de l'article 23 du Code forestier, d'un intérêt certain.

Les commentaires autorisés qui en ont été faits se réduisent à peu de chose (Baudrillard, Code forestier, 1832, p. 41; Meaume, Commentaire du Code forestier, 1844, p. 223; Dalloz, Répertoire général, 1894, v^o Command; articles 93 et suivants).

Les modalités de la déclaration de command dans la vente des coupes de bois ne sont susceptibles à notre avis que d'une explication historique. On a, à telle époque, beaucoup redouté une coalition des adjudicataires tendant à avilir les prix.

La validité d'une déclaration de command faite dans le délai de six mois (décret du 13 septembre-16 octobre 1791 relatif aux déclarations de command ou élection d'amis), de trois jours (loi du 26 vendémiaire, an VII, relative à l'aliénation des domaines nationaux) ou même de 24 heures (loi du 22 frimaire, an VIII, article 68, § 24) eût permis des reventes successives et occultes des coupes, des tractations sur les lots adjugés.

Or, de la revente des coupes, aussi bien que des contrats par personnes interposées, surtout au voisinage des adjudications, l'Etat, propriétaire forestier, a cherché à se garantir, comme de tout ce qui lui paraissait propre à nuire au libre jeu de la concurrence.

Dans quelle mesure cette défiance est-elle justifiée actuellement? Dans quelle mesure est-elle une survivance traditionnelle? Il est bien difficile de s'en rendre compte.

Ce qui, toutefois, n'est pas douteux, c'est que l'administration forestière a à se défendre contre des coalitions réelles (Cass., 9 février 1929, *Gaz. du Pal.*, 9 mars 1929, *Rev. des E. et F.*, 1929, p. 484). Dès lors, il est légitime qu'elle maintienne une clause contractuelle dérogatoire au droit commun, même si sa justification théorique est difficile.

Il n'est pas superflu de noter que si la restriction légale à la déclaration de command (art. 23 du Code forestier) ne peut être invoquée dans un cahier des charges de vente publique à la requête d'un particulier, une restriction contractuelle au droit commun (article 6 du cahier des charges de l'administration) ne serait pas une clause contraire à l'ordre public.

Toutefois, son intérêt n'est pas évident.

Vente au rabais. — La vente de coupes par adjudication publique amiable ou forcée a lieu aux enchères, à la crie, à l'extinction des feux, ou par soumission cachetée.

Mais l'adjudication classique se fait au rabais. Il est fait une mise à prix. Cette mise à prix est annoncée par le crieur et diminuée successivement, d'après un tarif réglé à l'avance et dont il a été donné connaissance aux acquéreurs éventuels.

L'adjudication est tranchée aux chiffres du rabais que le crieur aura énoncé ou commencé à énoncer, lorsque les mots « je prends » seront prononcés.

Si plusieurs personnes se portent simultanément adjudicataires le concours est, alors, ouvert entre elles par enchères à l'extinction des feux.

Est-il besoin de souligner que l'essentiel d'un tel mode, adjudication au rabais, est emprunté aux marchés de travaux publics et de fournitures ?

A quelques variantes près, il est utilisé par les particuliers aussi bien que par les personnes administratives.

L'étude sommaire des formes de la vente des coupes autorise donc bien cette conclusion déjà annoncée : les ventes par les particuliers et par les collectivités publiques ne sont pas soumises à des formes essentiellement différentes, mais les modalités des unes et des autres ont également été influencées par le droit public ou plus exactement par ce qui constitue le droit forestier.

Droit comparé. — Le mécanisme externe des ventes forestières en France n'a guère d'analogie dans certaines législations modernes étrangères.

Celles-ci se rattachent, en effet, aux systèmes suivants :

Economie étaliste. — Les forêts de l'U. R. S. S. (600 millions d'hectares environ) sont la propriété de l'Etat. Leur gestion, aussi bien que celle de l'industrie du bois, est confiée à un organisme unique le « Lesprom ». C'est assez dire que la question des ventes de coupes ne se pose pas à l'intérieur sur le terrain exclusif du droit civil.

Quant à l'exploitation des forêts et à la passation des marchés en vue de l'exportation, il semble qu'elle soit assurée par des organismes où l'Etat soviétique et des groupements étrangers viennent en concours et dont les « Russanglöljoss » et la « Russgollandjoss » auraient constitué les types primitifs (Huffel, *Rev. des E. et F.*, déc. 1932; Ghéron, *Actionnariat des collectivités publiques*, Paris, 1928).

De même, une loi autrichienne du 21 mai 1919 faisait de l'exploitation des forêts une entreprise d'économie étatique (Lapie, *L'Etat actionnaire*, Paris, 1925).

Economie mixte. — En Roumanie, la loi du 6 janvier 1924 fait de la vente des coupes un objet de l'Etat mais sans en faire son monopole parce que les particuliers sont associés à l'Entreprise d'exploitation et aux ventes (Cl. Chéron, *op. cit.*).

La nouvelle loi forestière roumaine de 1930 va plus loin; elle prétend régler l'aménagement des forêts privées au même titre que celles de l'Etat et autorise la fixation par décret des tarifs de vente des produits forestiers dans les unes et les autres (*Revista padurilor*, mai 1930).

Le propriétaire, vendeur de coupes, doit, d'ailleurs, déposer une caution en vue de garantir la régénération des surfaces exploitées (*op. cit.*, oct. 1930).

M. Drambu, inspecteur général des Forêts de Roumanie, a exposé le rôle joué par les coopératives de consommation, auxquelles peuvent être vendues, au prix estimatif, les possibilités des forêts exploitables (Congrès international du bois et de la sylviculture, Paris, juil. 1931)¹.

Les coopératives fonctionnant avec le concours de l'Etat, joueraient encore un rôle prépondérant dans la vente des coupes en Pologne.

Leur développement fut la conséquence de l'idée que le petit propriétaire de bois est économiquement faible et,

1. Dans le système roumain, l'analogie entre la vente de coupes et la vente de récoltes sur souches est évidente. Mais cette analogie existe aussi en France (Cf. *infra* : la délivrance dans les ventes à l'unité du produit; conflits entre acquéreurs successifs). Sur le mécanisme des coopératives roumaines : cf. *Les coopératives rurales et l'Etat en Tchécoslovaquie et en Roumanie* par Raymond Polin et J. G. Charon; Alcan, Paris, 1934.

La conciliation entre l'exposé des auteurs précités et les rapports présentés aux Congrès internationaux de sylviculture ne laisse pas que de nous paraître très difficile, pour ce qui concerne les coupes de bois.

peut-être, techniquement, insuffisant (M. Jean Fric, Congrès international de sylviculture ; Rome, 1926, le coo-pératisme forestier).

Economie libérale. — Il n'est aucun pays où la propriété forestière soit libre, c'est-à-dire non soumise à des règles de conservation et de police : mais il en est, comme la France, où le contrat de vente des coupes par les personnes privées n'est pas réglementé spécialement.

Dans certains pays, malgré que le [contrat de vente de coupes soit de droit privé, sa validité est subordonnée à des conditions restrictives particulières.

C'est le cas en Norvège où la loi du 10 février 1908 interdit les ventes de coupes prévoyant des délais d'exploitation supérieure à trois ans. Avec une telle législation, un contrat tel que celui que nous avons rapporté, passé en 1916 et dont l'exécution entraîna une faillite confirmée par la Cour de cassation le 2 février 1925, eût été nul de plein droit.

Cette esquisse de législation étrangère a pour objet de faire apparaître que le mode de ventes de coupes suivi en France, n'est pas le seul, il s'en faut, qui soit théoriquement possible. Mais il ne saurait aucunement signifier que le système français doive être remanié en s'inspirant de règles nées de conditions matérielles, juridiques et économiques différentes de celles que connaît notre pays.

C'est, qu'en effet, si le terme « économie mixte » est d'usage récent, la notion à laquelle il correspond est, en France, extrêmement ancienne, en matière d'exploitation forestière, tout au moins.

On en jugera par deux exemples.

Dans un essai plein d'enseignements sur « le statut de la forêt » M. Dutilloy, Directeur général de l'Association nationale du bois, a pu écrire :

« Nous avons, en France, une harmonieuse proportion entre les forêts soumises au régime forestier (un tiers) et les forêts privées (deux tiers); un transfert important d'une catégorie à l'autre n'apparaît nullement souhaitable. »

Or, s'il en était bien ainsi, ce serait précisément que des transferts nombreux ont déjà eu lieu et que la propriété forestière, sur notre sol, a connu, dès l'occupation romaine, des mutations particulières auxquelles la propriété rurale échappait (Huffel, *Histoire des forêts françaises*).

De 1750 à nos jours, tel massif forestier a été successivement : forêt royale, forêt particulière, domaine national, propriété privée, puis forêt domaniale. Croit-on, la « révolution » de ses peuplements étant supérieure à 100 ans, que chaque mutation ait été accompagnée de changements profonds dans sa mise en valeur par les ventes de coupes ? Les mutations d'acquéreurs de coupes furent moins nombreuses que les mutations de propriétaires.

Autre exemple : il n'est personne qui ne connaisse, en Argonne, le bois de la Gruerie, mais on peut ignorer à quelle forme de propriété correspondent les bois « gruriaux ».

Ce sont, essentiellement, des « bois indivis » entre l'Etat et d'autres personnes.

L'indivision correspond à une forme durable, normale et économiquement rationnelle de la propriété forestière¹.

1. La question de l'indivision de la propriété forestière n'est pas distincte de celle des droits d'usage. Elle restera actuelle tant que subsisteront, relativement à la production forestière, des « besoins collectifs indivisibles. Son étude devrait actuellement s'inspirer selon nous, des distinctions suivantes :

- 1° Imperfection du cantonnement des droits d'usage;
- 2° Effets actuels des concessions du bois dans les forêts royales et ecclésiastiques;
- 3° Le droit de chasse en forêt;
- 4° Le reboisement par bail emphytéotique ou en indivision ou par sociétés.

Les ventes des coupes indivises ne donnent lieu à aucune difficulté particulière¹.

Leur bénéfice est seulement partagé au prorata des parts d'indivision, tant il est vrai qu'entre la vente des coupes par l'Etat et celle par d'autres que lui il n'existe aucune différence substantielle (C. For., art. 1, § 6, art. 17, art. 113).

Conclusion.

De même qu'on avait classé les ventes de coupes selon leur contenu (ventes de coupes réglées ou non, en bloc ou à l'unité de produits, etc.), on eût pu, *a priori*, vouloir les classer encore selon leurs formes.

On eût distingué, alors, entre les ventes amiables et les ventes par adjudication publique.

Dans chacune de ces deux catégories, on eût pu étudier successivement la forme des ventes de coupes par l'Etat, par les Communes et les Établissements publics, par les particuliers.

Le parallélisme entre les formes de la propriété forestière et celles de la vente de coupes semblait s'imposer.

Dans la vente, le préfet et le sous-préfet sanctionnaient les intérêts de l'Etat, le maire et les administrateurs légaux des intérêts collectifs, les officiers ministériels des intérêts privés.

1. M. Charles Baron, député, a pu déposer un projet de loi tendant à la constitution de forêts indivises entre l'Etat et certaines personnes privées, sans aller à l'encontre des véritables traditions de la propriété forestière française.

Sur la nécessité de développer la propriété forestière des personnes de main-morte, qui, seules, évitent le cap dangereux des successions et qui, mieux que les personnes physiques, résistent aux effets de la fiscalité, cf. entre autres documents : Rapport au Conseil national économique, de M. Carrier, Directeur général des Eaux et Forêts, Paris, 1926; « La forêt, gardienne de la vie », par Albert Lapoule, *Revue des Viants*, avril 1930, Fagot, Paris, 1930.

Or, on a pu constater, tant d'après les textes légaux que d'après les arrêts du Conseil d'Etat et de la Cour de Cassation, que cette dernière proposition n'était pas exacte.

Les formes de la vente de coupes caractérisent un compromis solide et très ancien, entièrement satisfaisant, sauf sur des points de détail, entre les trois catégories d'intérêts qui sont inséparables de la notion même de propriété forestière.

Intérêts généraux, intérêts collectifs, intérêts privés, jouent ou ont joué, à la fois, à des degrés très divers, d'ailleurs, dans toutes les ventes forestières, par qui que ce soit.

Ce phénomène historique et juridique a donné une physionomie particulière à certaines formes de la vente de coupes que nous avons sommairement esquissées.

CHAPITRE III

LA DÉTERMINATION DE L'OBJET DE LA VENTE, LA DÉLIVRANCE ET LE TRANSFERT DES RISQUES

§ 1. Spécification. Comptage. Mesurage.

A la vente en bloc, vente *in specie*, correspond la nécessité de spécifier le corps certain qu'est le contenu de la coupe.

La spécification y consistera, soit en la désignation de limites précises avec ou sans arpentage préalable de la surface à exploiter (taillis), soit en la désignation des arbres à abattre (futaie), soit en celle des arbres compris entre les limites de la coupe vendue, à l'exception de certains d'entre eux désignés en réserve (taillis sous futaie)¹.

A la vente à l'unité de produits, vente *in genere*, correspond la nécessité du comptage ou du mesurage.

Ventes en bloc. — La spécification du contenu de la coupe apparaît, aujourd'hui, toute simple au propriétaire

1. Les régimes des forêts françaises sont les suivants :

Futaie, sur environ.....	4.000.000	hectares
Taillis sous futaie.....	4.000.000	—
Taillis.....	2.000.000	—
Surfaces improductives.....	500.000	—
	10.500.000	—

de bois ou à l'agent forestier chargé de la préparation des ventes.

Elle est, en fait, le fruit d'une technique lentement acquise.

Alors qu'il existait des mesures et des poids sanctionnés par l'autorité publique, alors que les terres cultivables étaient depuis longtemps cadastrées, une forêt était encore spécifiée par un nom de lieu, la longueur approximative de ses axes ou par le nombre de porcs qu'elle pouvait nourrir (Huffel, *Histoire des forêts françaises*, Nancy, 1925).

La longue fortune de la méthode du tire et aire qui consistait à vendre des coupes assises sur le terrain, de proche en proche, sans aucune solution de continuité, tient, en grande partie, aux difficultés de la désignation des coupes.

Ces difficultés ont aujourd'hui disparu ou se sont beaucoup atténuées.

Si la vente porte sur du taillis simple, le contrat fera mention des limites de la coupe, lesquelles seront souvent représentées sur le terrain par des bornes, des tranchées ou des arbres spécialement marqués et désignés pour limites (corniers, parois). A la suite d'un arpentage ou par référence à un plan préalablement établi, la contenance sera indiquée.

Mais il peut arriver que l'élément : limites fixées, et l'élément : contenance indiquée, ne correspondent pas.

C'est pourquoi une clause de non-garantie de contenance est souvent prévue à l'acte de vente.

Non seulement sa légalité ne fait pas doute, mais elle fait encore obstacle à toute résolution pour lésion, laquelle n'est applicable qu'aux ventes d'immeubles, non aux ventes de coupes (arrêt de la Chambre civile de la Cour de cassation, 17 décembre 1923, cassant un arrêt de la Cour de

Bastia du 8 décembre 1919, D. P. 1924, 1.14, Sir. 1924-1-331).

On peut même déduire de l'arrêt précité qu'en l'absence de clause de non-garantie de contenance, les juges s'attacheront plutôt à la désignation des limites qu'à la mention de la contenance ou du volume présumé des produits de la coupe.

Cependant, alors que les discordances entre la désignation par les limites et celle par la contenance sont fréquentes, les litiges, en raison de ces discordances, sont relativement rares.

C'est que les cahiers des charges des ventes prévoient les erreurs possibles et les règlent, par avance, contractuellement.

Voici un exemple de clauses, parmi beaucoup d'autres, propres à résoudre la principale difficulté qui peut se produire, relativement à la désignation de l'objet, dans les ventes de taillis non aménagés ou dont l'aménagement est insuffisamment assis sur le terrain.

« Les acquéreurs et les vendeurs feront procéder, s'ils le veulent, au réarpentage des coupes à leurs frais, et il sera fait un état de toute différence dépassant un cinquantième de la contenance indiquée » (Charles Defrénois, *Petit formulaire de notariat*, Paris, 1906).

« Le prix de chaque adjudication ne sera définitivement fixé que par la contenance qui se trouvera résulter du procès-verbal de réarpentage qui sera fait aussitôt l'exploitation terminée, aux frais de l'adjudicataire, par l'arpenteur du vendeur et son garde, contradictoirement avec l'adjudicataire et telle personne qu'il proposera. Selon le résultat du procès, l'adjudicataire acquittera alors, sans délai, le supplément de prix, ou recevra la restitution du trop payé » (Ed. Clerc, *Formulaire de notariat*, 1881).

Il ne faut pas craindre d'insister sur la désignation de l'objet dans les ventes de taillis.

C'est qu'en effet, on assimile trop souvent ces dernières à des ventes de récoltes, oubliant que, quant à la spécification, la mention d'une récolte se confond avec celle de la pièce de terre qui la porte, alors que la vente du taillis n'intéresse qu'une *portion* de forêt, dont l'identification ne laisse pas que de présenter des risques d'erreurs.

L'élimination de ces risques n'est pas le moindre intérêt d'une bonne gestion technique.

Si la vente porte sur de la futaie, le contrat doit faire mention du nombre des arbres à abattre, de leur essence, de leur diamètre, des limites de la coupe.

Toutefois, les mentions relatives aux arbres de la coupe sont faites sans garantie et, en principe, à titre de simple renseignement. Elles sont insuffisantes, par elles-mêmes, à assurer la spécification de l'objet. Celle-ci résulte du martelage des arbres de la coupe, opération consistant essentiellement à frapper les sujets d'une empreinte ou sceau au corps et à la racine.

L'acquéreur est censé, à juste titre, avoir visité la coupe avant de contracter.

Ventes à l'unité de produits. — L'étude des différentes formes de ventes de coupes de bois sur pied a fait apparaître que la distinction entre la vente en bloc et la vente à l'unité était souvent malaisée dans la pratique du commerce des bois.

Un arrêt de la Cour d'appel de Bordeaux du 31 décembre 1902 (*Rev. des E. et F.*, 1903, p. 171) place, à juste titre, dans la non-spécification préalable de l'objet, le critérium de la vente à l'unité.

De M..., par acte sous-seing privé du 21 janvier 1901, enregistré le 6 février suivant, vend à La B... « une coupe d'acacias à prendre, sur une étendue de 6 ha. en un seul tenant, en forme de rectangle ou carré, dans la partie du domaine où les acacias seraient le plus âgés ».

Il est bien évident que l'objet reste indéterminé par la vente.

« De telles indications, dit la Cour, étaient insuffisantes pour déterminer, avec certitude, au jour de la vente, la partie qui, dans les bois d'acacias, était réservée à l'exploitation de La B...; un accord ultérieur était nécessaire à l'effet d'établir une délimitation susceptible de quelque mesure préalable ». La Cour déclare, en conséquence que « de M... ne peut invoquer les dispositions de l'article 1586 du Code civil sur la vente en bloc ».

L'espèce analysée est très simple : la non-spécification est patente.

Dans la pratique courante, on se trouve, parfois, en présence de véritables *contrats mixtes*, pour partie ventes en bloc, pour partie ventes à l'unité.

Quelle est, dans de tels contrats, la part de la spécification de l'objet ? Quelle est celle du comptage ou du mesurage ?

1^o Considérons un propriétaire forestier désireux d'asseoir une coupe extraordinaire dans sa forêt. Il se rend compte que cette coupe, conforme aux exigences culturales, pourra fournir *n* mètres cubes de bois sur pied, volume réel. Il est conduit à mettre en adjudication le prix du mètre cube. Le contrat de vente fera mention de ce prix unitaire et du rendement approximatif et présumé de la coupe. Cependant, l'article 1586 du Code civil sera inapplicable et la vente ne sera parfaite qu'après dénombrement et mesurage des arbres martelés pour être abattus.

Là encore, on est en présence d'une vente à l'unité parfaitement caractérisée.

2° Mais rien ne s'oppose à ce que, préalablement à toute adjudication sur le prix unitaire, la coupe susdite ait été assise sur le terrain, que les arbres qu'elle comprend aient été martelés, qu'elle ait été visitée par les acquéreurs éventuels.

L'objet est bien spécifié dès le contrat; cependant, la vente ne deviendra parfaite que lorsqu'un mesurage aura fait apparaître le prix global réel.

La vente d'une pareille coupe apparaît comme participant à la fois de la vente en bloc et de la vente à l'unité.

Il convient d'attendre que les tribunaux saisis se prononcent sur une vente de ce type.

3° Enfin, le prix unitaire de chaque catégorie de produits étant fixé par le contrat, l'acquéreur s'engage à prendre livraison de tous les arbres désignés par le vendeur à un moment quelconque de l'exploitation sur une étendue bien déterminée par le contrat.

Ce mode de vente, utilisé par l'Administration forestière, apparaît bien comme une véritable vente à l'unité de produits; il n'ignore cependant pas absolument la spécification à mesure de l'exploitation.

En résumé, dans les trois types de contrats ci-dessus décrits, l'objet et le prix global sont déterminés, selon les cas :

1° Par le mesurage;

2° Par la spécification principale de l'objet (martelage) et par le comptage et le mesurage;

3° par le comptage et le mesurage et par la spécification accessoire de l'objet.

§ 2. La délivrance.

Délivrer est une obligation du vendeur (art. 1603 et s. du C. civ.).

Que faut-il entendre par délivrance d'une coupe de bois sur pied ?

Trois thèses sont en présence :

1^o L'une se fonde sur les dispositions de l'article 1606, § 3 du Code civil.

« La délivrance des effets mobiliers s'opère... par le seul consentement des parties, si le transport ne peut s'en faire au moment de la vente. »

Tel est bien le cas pour la vente d'une coupe de bois. Ce qui est vendu, en effet, c'est un droit mobilier d'exploiter, de disposer, bien incorporel à qui la tradition *brevi manu* est inapplicable (Colin et Capitant, *Cours élémentaire de Droit civil* : effets de la vente).

On donnera à cette théorie le nom de thèse civiliste.

2^o Une autre thèse — qui paraît être celle de l'Administration forestière — fait du permis d'exploiter « l'unique mode de délivrance » (Guyot, *Cours de Droit forestier*, Vente).

Le permis d'exploiter est une autorisation donnée par le vendeur ou son représentant à l'acquéreur d'une coupe à l'effet de commencer son exploitation (A. Rousset, *Dictionnaire général des forêts*). C'est là une solution d'ordre, propre à éviter des défauts de garantie de la part de l'acheteur, une mauvaise exploitation, des conflits entre plusieurs personnes prétendant également avoir des droits sur la coupe. C'est la thèse administrative. Elle tend à suspendre un des effets du contrat de vente : la délivrance, jusqu'à la réalisation de diverses conditions.

3° D'après une troisième théorie, la délivrance serait un fait consistant, tantôt en un commencement d'abatage des bois, tantôt en l'apposition par l'acquéreur de sa marque particulière, tantôt en l'exploitation même de la coupe. Ce serait la thèse réaliste, mais elle est difficile à formuler en raison de la variété des cas d'espèce.

Il ressort, seulement, de maintes décisions judiciaires que la délivrance consiste en un fait matériel précis :

L'abatage des bois : Dijon C. d'appel, 26 janvier 1911 (D. P. 1913.2.106).

La marque et l'abatage : Amiens C. d'appel, 24 octobre 1922 (*Rev. des E. et F.*, 1923-316. D. P. 1924.2.141).

La marque : Tr. civ. de Marmande, 13 juillet 1931 (*Rev. des E. et F.* 1931.974, *Gaz. du Pal.*, 22 sept. 1931).

L'exploitation : C. de Cassation (Req.) 18 janvier 1933 (*Gaz. du Pal.* 8 sept. 1933, *Rev. des E. et F.*, 1933.639).

De telles divergences, si elles devaient être maintenues, ne laisseraient pas que d'être troublantes.

C'est, en effet, de la définition de la délivrance que, dans chaque espèce, dépendra la fixation de sa date, et, par suite, la solution des litiges relatifs au transfert des risques et à la préférence entre acquéreurs successifs.

La vérité paraît être que chacune des théories sus-énoncées a son champ d'application qui lui est propre.

C'est que, si la délivrance a des effets entre les parties contractantes, elle en a aussi vis-à-vis des tiers, mais seulement dans la mesure où elle a eu un caractère suffisant de publicité.

Or, le consentement des parties ne suffit pas (hors le cas d'adjudication publique selon un cahier des charges public) à assurer cette publicité, non plus d'ailleurs que la simple délivrance d'un permis d'exploiter.

C'est ainsi que la préférence à accorder à l'acquéreur d'une coupe sur d'autres prétendants à la propriété de celle-ci découle moins d'un accord de volontés invoqué par tous, au cas de conventions verbales, que de la possession réelle et visible dont l'un d'eux peut se targuer.

De même, l'application des articles 1141, 1585 et 1606 est insuffisante à résoudre complètement la question du transfert des risques entre vendeur et acheteur de coupes, car, là encore, la réalité de la possession, qui a pour conséquence la réalité de la garde et de la surveillance, constitue un des éléments de la charge du risque.

Aussi, les tribunaux semblent-ils avoir été conduits à reconnaître, suivant les espèces, deux sortes de délivrance : l'une entre vendeurs et acquéreurs et relativement à l'existence de laquelle ils se montrent peu exigeants (art. 1606), l'autre opposable aux tiers et dont ils subordonnent l'existence à des actes patents.

En doctrine, l'avantage de la thèse administrative sur toutes autres, c'est — à notre sens — que le permis d'exploitation, faute duquel l'acquéreur ne peut commencer l'exploitation, prendre possession de la coupe, constitue à la fois l'expression du consentement parfait du vendeur et de l'acheteur et le témoignage irrécusable de la mise en possession effective de ce dernier.

Délivré par l'administration forestière, il participe, en outre, au caractère de publicité de l'adjudication qui l'a prévu dans son cahier des charges. Délivré par un particulier, il a encore le même caractère au cas de vente aux enchères selon des clauses appropriées (Cf. Annexe).

On trouve dans un arrêt de la Cour de Dijon du 26 janvier 1911 (Boucaud c. Robin, D. P. 1913.2.106), une justification indirecte mais précieuse du permis d'exploiter en tant que mode de délivrance.

« Attendu, dit cet arrêt, que... la délivrance ayant été faite le jour, où, *avec le consentement du propriétaire*, les arbres qui avaient fait l'objet d'une désignation spéciale sont entrés, *par le fait de l'abatage*, en la possession de l'acheteur... ».

Compte tenu de chacune des théories sus-exposées, le mécanisme de la délivrance des coupes de bois sur pied pourrait s'analyser ainsi :

Le consentement des parties dans la vente emporte délivrance de la coupe, conformément aux dispositions de l'article 1606 du Code civil, sauf trois restrictions :

Première restriction : Cas du permis d'exploiter. — Rien ne s'oppose, avons-nous dit, à ce que le vendeur mette à la délivrance une condition suspensive : le permis d'exploiter. C'est ce que font l'Etat et les Communes.

Le vendeur sera-t-il libre pour cela de ne pas délivrer ou même seulement de différer la délivrance ?

Il n'en est rien.

S'il agissait ainsi, sans avoir, pour le faire, de graves raisons équivalentes à une *exceptio non adimpleti contractus* et, d'ailleurs, prévues au contrat (défaut de cautionnement, de souscription de traites, de versements d'acomptes prévus), il mettrait, de son chef, obstacle à l'exécution du contrat.

Il libérerait ainsi l'acquéreur de ses propres obligations et, d'abord, de celle de retirer; il s'exposerait, en outre, à des dommages-intérêts.

Aussi, le permis d'exploiter n'apparaît-il pas comme un acte unilatéral qui permettrait à un vendeur de céder et de retenir. Il constitue une obligation à la fois pour le vendeur (délivrer) et pour l'acheteur (demander délivrance), obligation sanctionnée tant par les usages que par les tribu-

naux (Cass. civ. 16 mai 1922, Sir. 1922.1.358. Cass. civ. 13 avril 1929, Sir. 1929.1.246).

Il autorise, *en principe*, l'acquéreur à « occuper le terrain pour abattre, façonner et revendre » (Cass., 8 février 1909 D. P. 1912.1.108).

Deuxième restriction : Nécessité de la publicité de la délivrance à l'égard des tiers. — L'importance de cette restriction apparaîtra surtout au cours de l'étude du conflit entre les acquéreurs successifs.

Il faut, cependant, d'ores et déjà, la marquer.

Le propriétaire d'un domaine, après avoir vendu une coupe, vendait à un tiers le domaine qui la portait.

L'acquéreur de la coupe revendiquait les arbres à l'encontre de l'acquéreur du domaine.

Sa prétention fut admise par la Cour d'Amiens (24 octobre 1922 (D. P. 1924.2.141) laquelle, faisant application de la jurisprudence de la Cour de Cassation (11 juin 1820 sur Besançon, 25 janvier 1819. D. J. G. V^o Biens, n^o 40), décida qu'il suffisait qu'il ait frappé les arbres de son marteau et qu'il en ait commencé l'abatage avant la vente du domaine. Il avait été mis ainsi en possession effective et devait être déclaré propriétaire de la coupe par application des articles 1141 et 2079 du Code civil : préférence du possesseur réel de bonne foi.

Le commencement d'abatage effectué dans les conditions retenues par la Cour d'Amiens est évidemment un acte constituant, lorsqu'il est pratiqué de bonne foi et avec l'assentiment exprès ou tacite du propriétaire du fonds, une délivrance complète, certaine, réelle et publique de la coupe.

Mais, certainement suffisant à créer une possession oppo-

sable à tous, est-il toujours nécessaire et le martelage à la marque particulière de l'acquéreur ne produirait-il pas, par exemple, les mêmes effets qu'un commencement d'abatage ?

C'est le problème qu'a eu à résoudre le Tribunal civil de Marmande dans un jugement du 13 juillet 1931. Ce jugement sera, ultérieurement, commenté en raison de l'analyse très complète qu'il comporte de la technique des ventes de coupes. Mais il importe de signaler, dès à présent, que le martelage à la marque particulière de l'acquéreur de la coupe est tenu par des juges, qui paraissent bien informés de la pratique et des usages, pour une prise de possession *erga omnes*, pour autant qu'il n'est pas efficacement contredit par le propriétaire du fonds et qu'il est conforme aux usages locaux.

La décision du Tribunal civil de Marmande, du 13 juillet 1931, propose une question analogue à celle que provoquait l'arrêt d'Amiens du 24 octobre 1922 : le martelage particulier conforme aux usages et non contredit, condition suffisante à la publicité de la délivrance, en est-il une condition nécessaire ?

Il faut encore répondre non.

C'est qu'en effet, si la vente de coupes est faite par adjudication publique, laquelle comporte une véritable publicité légale, rien ne s'oppose à ce que la délivrance soit subordonnée à telle ou telle clause portée au cahier des charges. Celle-ci sera réputée réalisée *erga omnes* dès que les conditions stipulées auront été remplies.

Cette vue est entérinée par la Cour de cassation (Req. 8 février 1909, D. P. 1912.1.108 : vente sous-seing privé : clauses réputées non portées à la connaissance du public. Civ., 2 août 1880, Cour de renvoi : Dijon 11 février 1881, Rep. for. 10.167. Cf. *Rev. E. et F.* 1907.432 : clauses dans vente par adjudication publique).

Ainsi, même *erga omnes*, le permis d'exploiter serait, selon l'expression de M. Guyot, « le seul mode de délivrance légal », non seulement dans la vente des coupes de bois de l'Etat, des communes et des établissements publics mais encore dans les ventes de coupes des particuliers effectuées par adjudication publique selon un cahier des charges s'inspirant de celui de l'Administration forestière, tels que sont ceux d'un usage courant.

Troisième restriction : Ventes à l'unité de produits. — De telles ventes ne sont parfaites que par le comptage ou le mesurage.

A leur sujet, la question de la délivrance de coupes proprement dite ne se pose pas plus que celle de la spécification. (Cass. Req. 27 oct. 1908, D. P. 1911.1.15).

Est-ce à dire que la livraison des produits, dans les ventes à l'unité, ne saurait intéresser les tiers ?

Le contraire est évident pour qui connaît les conflits auxquels ont donné lieu les ventes de récoltes sur souches (C. d'appel d'Aix 11 juin 1908, D. P. 1910.2.305. Cf. *infra* : Conflits entre acquéreurs).

Cependant, de tels conflits, en matière de ventes de bois, n'ont donné lieu à aucune jurisprudence.

Ils ne sont pas à redouter, sous un aspect original, selon les clauses de vente du cahier des charges de l'Administration forestière relatives aux ventes de coupes à l'unité de produits, parce que ces clauses créent une vente mixte participant, dans une large mesure, des conditions propres à la vente en bloc.

Mais ils devraient être nécessairement envisagés dans une étude consacrée à des ventes à l'unité de bois industriels et il semble qu'ils pourraient être résolus selon des précédents connus en matière de vente de certaines récoltes,

Dès lors que la justification juridique, en tant que mode de délivrance, du permis d'exploiter est apparue possible, il convient de tenir celui-ci pour constituant la forme normale de mise en possession de l'acquéreur des coupes en bloc.

Il pourrait, d'ailleurs, être éventuellement modifié de telle sorte que, d'une part, son caractère de publicité serait accru et que, d'autre part, il serait utilisable, efficacement, par tous vendeurs et acquéreurs, même dans les ventes à l'unité ou de bois industriels, quelles que soient leurs modalités.

§ 3. Le transfert des risques.

L'article 1585 du Code civil régit le transfert des risques en distinguant entre les ventes en bloc et celles au poids, au compte et à la mesure.

L'application de ses dispositions aux ventes de coupes en bloc et aux ventes à l'unité ne fait aucun doute.

Dans la vente en bloc, le risque est transféré dès la passation de l'acte. Dans la vente à l'unité, ce transfert n'est effectué que par le comptage ou le mesurage.

C'est ce qui apparaît nettement dans un arrêt classique de la Cour d'Orléans du 11 août 1880. (D. P. 1881.2.38).

B... propriétaire, a vendu à G..., marchand de bois, tous ses bois de pins, chênes et bouleaux de l'exercice 1879-1880 au prix de 55 francs, 53 francs etc. la corde de pins, chênes, etc.

A l'expiration du délai de retraitement, G. se refuse à l'exécution s'il ne lui est fait une réduction sur le prix. Il invoque les dispositions de l'article 1585, arguant que

la vente est une *vente au compte et à la mesure* et que les bois ont subi durant l'hiver exceptionnel de 1879-1880 une dépréciation notable par le gel, risque devant être supporté par son *vendeur*.

La Cour d'Orléans reconnaît le bien-fondé de son action par application à la vente des règles de l'article 1585.

Aussi bien, la difficulté de la question du transfert des risques n'est-elle pas une difficulté juridique mais une difficulté technique provenant de la nature de certains risques absolument particuliers aux coupes de bois; les incendies de forêts et les chutes de chablis.

A l'inverse d'autres risques des coupes de bois, qui ne sont pas sans avoir leur analogue en d'autres matières (calamités atmosphériques, intempéries, invasions cryptogamiques et d'insectes), l'incendie et la chute de chablis apportent une telle perturbation dans les conditions matérielles de l'exécution du contrat de vente qu'il est vain d'essayer de régler les effets de ces événements d'après les seules règles civiles légales du transfert des risques.

Expliquons-nous.

L'incendie peut prendre naissance dans la coupe elle-même ou hors de la coupe. Dans l'un et l'autre cas, seront à la fois atteints des arbres compris dans le vente et des arbres qui en sont exclus. L'objet a, généralement, moins péri qu'il n'est devenu méconnaissable. De même, la survenance de chablis au cours de l'exploitation peut être un événement normal, prévu au contrat; mais il peut être, aussi, un phénomène catastrophique. Dans cette dernière hypothèse, les arbres vendus et non vendus sont indistinctement atteints et les voies obstruées ne permettent plus une exécution, même partielle mais encore normale, de la vente.

La survenance de ces deux risques nous met en présence, d'une part, de clauses contractuelles qui prévoient et règlent leurs effets dans une faible mesure et, d'autre part, de décisions judiciaires, qui en raison de la variété des sinistres, sont avant tout, des solutions d'espèces dont une jurisprudence formelle ne saurait être dégagée.

Il faut noter encore que la défense contre les incendies de forêts est l'objet d'une importante législation de droit public qui a effet sur l'exécution des contrats de vente de coupes.

Risques d'incendie¹.

L'introduction du feu en forêt est formellement prohibée, sous des sanctions sévères, par la loi du 26 mars 1924, sauf aux propriétaires des bois et à leurs ayants droit c'est-à-dire, notamment, aux acquéreurs de leurs coupes et à leurs préposés.

Outre que certaines exploitations comportent normalement l'emploi du feu (distillation, carbonisation etc.), il est indispensable de permettre aux bûcherons de se chauffer, de préparer leurs aliments, etc.

Des précautions multiples leur sont imposées par la loi.

Contractuellement, les vendeurs peuvent en établir de plus sévères.

Ils vont plus loin. Alors même que toutes les prescriptions tant légales que contractuelles auraient été observées, ils prétendent faire supporter à l'exploitant la responsabilité de tout sinistre ayant pris naissance sur le parterre de la coupe.

1. On peut se faire une idée de l'ordre de grandeur du risque incendie dans l'ensemble des forêts françaises en constatant qu'en 1933 (année moyenne), il a été relevé environ 2.000 sinistres ayant parcouru 60.000 hectares et ayant causé un dommage évalué à 22 millions.

La jurisprudence semble ne pas adopter cette façon de voir. La Cour d'appel de Caen (17 juillet 1924; *Gaz. du Pal.* 27 nov. 1924; *Rev. des E. et F.*, 1925, p. 130) décide qu'un acquéreur qui a incinéré des ramilles conformément aux prescriptions du cahier des charges de la vente et aux indications d'un préposé du vendeur ne saurait être tenu pour civilement responsable de l'incendie survenu au cours de l'incinération et qui s'est communiqué au bois du propriétaire.

On s'est volontairement abstenu dans le cahier des charges proposé (Cf Annexe) de toute clause tendant à une modification contractuelle des principes légaux et jurisprudentiels de la responsabilité civile.

Mais, si l'exploitant d'une coupe vendue à l'unité, à qui aucune faute n'est imputable, ne doit pas être tenu, conformément à la décision de Caen, pour responsable d'un sinistre né sur sa coupe, il serait, sans doute, excessif de prétendre qu'en vertu de l'article 1585, il peut obtenir des dommages-intérêts du vendeur, pour ce que la vente était encore imparfaite lors de la survenance du sinistre.

Les règles du droit commun reprendront, d'ailleurs, leur empire, si l'incendie naît hors le parterre de la coupe et indépendamment de tout acte d'exploitation.

Risques de chablis¹.

La chute accidentelle d'arbres, abandonnés ou non à l'acquéreur, est un risque normal de l'exploitation. Le chablis déjà « abandonné » ne fait que devancer la mobilisation; le chablis « réservé » reste propriété du vendeur. Des clauses contractuelles, comme il sera exposé à propos

1. A l'inverse du risque incendie, le risque chablis n'a donné lieu à aucune statistique. Il présente avec le risque grêle maintes analogies.

de l'exploitation des coupes, règlent les conflits qui pourraient s'élever, de ce chef, entre vendeur et acquéreur.

Mais, il arrive qu'un phénomène météorologique entraîne la chute massive d'un très grand nombre d'arbres, perturbant non seulement les exploitations, mais encore l'aménagement d'une forêt ou d'un canton de celle-ci.

Un exemple fera apparaître que la question des chablis dans les ventes de coupes se présente, alors, sous un aspect qui est loin d'être classique en matière de transfert des risques.

L'Etat, propriétaire de la forêt de S..., vend une coupe à M. ..., marchand de bois. Alors que ce dernier exploite sa coupe dans les délais qui lui sont impartis, un cyclone fauche un grand nombre d'arbres restant la propriété de l'Etat. L'exploitation et la vidange par l'acquéreur en sont entravées. Le vendeur est assigné en dommages-intérêts par le négociant. Voici quelles sont les thèses en présence :

Thèse du vendeur : dès lors que M.... est devenu propriétaire de la coupe vendue en bloc, tous les risques ont passé sur sa tête. Tout ce contre quoi le vendeur devait le garantir était le trouble personnel de fait ou de droit. Or, ce trouble n'a pas existé. Il n'y a eu, de la part de l'Etat, ni faute contractuelle, ni faute quasi-délictuelle. L'ouragan survenu qui a bien pu causer un préjudice à l'acquéreur comme il en a causé un, beaucoup plus grave, au vendeur, a constitué un cas de force majeure dont, la vente étant parfaite, l'acquéreur devait supporter, seul, tout le risque.

Thèse de l'acquéreur : le vendeur réunit en sa personne à la fois la qualité de vendeur et celle de tiers, à l'égard de l'acheteur. Sa qualité de vendeur ne saurait l'exonérer de la responsabilité qu'il peut encourir en tant que tiers par rapport à l'acheteur, et, par exemple, dans ses relations

de voisinage avec lui. Or, si l'ouragan a bien constitué un cas de force majeure, il appartenait à l'Etat de prendre, après sa survenance, telle mesure d'évacuation des bois déracinés qui eût évité une gêne à l'acquéreur dans l'évacuation de la coupe. Faute par lui d'avoir mis à cette évacuation une diligence suffisante, il est responsable vis-à-vis de l'acquéreur en vertu de l'article 1383 du Code civil.

Le tribunal civil de Bourg, par un jugement du 5 juin 1928, et la Cour d'appel de Lyon, par un arrêt du 2 janvier 1929, entérinèrent la thèse de l'acquéreur.

L'application de la règle « *res perit domino* » demeure étrangère à la notion de responsabilité civile.

Le mécanisme des ventes de coupes et la survenance du risque.

La survenance d'incendies ou de chutes importantes de chablis au cours de l'exécution du contrat met en lumière ce caractère différentiel de la vente de coupes d'être indissolublement lié à la notion de contrat d'entreprise ou même de louage d'ouvrage.

Dans certaines ventes à l'unité, c'est l'acquéreur qui doit fabriquer, avec la matière première de la forêt du vendeur, les produits que celui-ci lui a vendus (arrêt de la Cour d'Orléans, précité).

Mais, même dans la vente en bloc, le transfert immédiat de l'objet ne fait pas cesser les rapports juridiques du vendeur et de l'acquéreur en raison des risques de l'objet.

Il apparaît, même, d'après l'arrêt de la Cour de Lyon, qu'au moment où le risque visé par l'article 1585 cesse de peser sur le vendeur, il peut en naître instantanément un autre à sa charge, plus grave que le précédent, et qui subsiste, en raison de l'exploitation, jusqu'à évacuation complète des bois, c'est-à-dire jusqu'à l'exécution définitive du marché.

CHAPITRE IV

L'EXPLOITATION DES BOIS

Les bois compris dans une coupe — dont l'objet est à la fois économique et cultural — sont destinés à être abattus, enlevés, parfois façonnés. Abatage, vidange et façonnage, s'il y a lieu, constituent des éléments essentiels de la vente de coupe, au même titre que la transmission de propriété.

EXPLOITATION, VIDANGE, RETIREMENT, RÉCOLEMENT

Exploitation.

L'exploitation des coupes est soumise à des règles expresses ou tacites au contrat de vente mais dont l'expérience a établi qu'elles étaient nécessaires et qui ont force d'usage.

1° *Le permis d'exploiter.* — L'acquéreur ne peut, en principe, exploiter la coupe à lui vendue que sur délivrance par le vendeur ou son délégué d'un permis d'exploiter.

La délivrance de ce permis est subordonnée à des conditions de garantie de paiement du prix : caution, cautionnement, souscription de traites, etc...

L'exploitation sans permis dans les bois de l'Etat et des Établissements publics est sanctionnée par l'article 30 du

Code forestier, en vertu duquel « les adjudicataires ne peuvent commencer l'exploitation de leurs coupes avant d'avoir obtenu, par écrit, un permis d'exploiter, à peine d'être poursuivis comme délinquants dans les bois qu'ils auraient coupés ».

Les dispositions de l'article 30 ne sont pas applicables aux ventes de coupes entre particuliers, mais il peut être partiellement suppléé à ses effets entre eux par une clause pénale portée au contrat.

En même temps que le permis d'exploiter, le vendeur délivre généralement à l'acquéreur, sur sa demande, une expédition du contrat ou du procès-verbal d'adjudication, et, s'il y a lieu, une expédition du cahier des charges et de l'affiche (vente par adjudication publique).

Toutefois, avant de demander la délivrance du permis, l'acquéreur peut exiger une vérification de la contenance ou du nombre des réserves et les frais de cette vérification ne sont à sa charge que s'il est reconnu qu'il n'y a pas de déficit.

L'acquéreur doit remettre le permis d'exploiter au préposé du vendeur en le prévenant du jour où il compte commencer son exploitation.

2° *L'abatage*. — Sauf indications contraires du contrat, les bois doivent être exploités selon les règles traditionnelles et d'usage.

Dans les taillis, l'exploitation doit se faire à tire et aire, c'est-à-dire, de proche en proche, à la cognée, le plus près de terre que faire se peut et de manière que l'eau ne puisse séjourner sur les souches; les racines doivent rester entières.

Dans les futaies, l'acquéreur peut exploiter à la cognée ou à la scie.

Les arbres résineux abandonnés à l'exploitation dans les coupes de taillis peuvent être également exploités à la scie, instrument auquel est attribuée, peut-être à tort, la destruction de la faculté de rejeter des souches d'arbres feuillus.

L'article 20 du cahier des charges de l'Administration forestière donne, par son archaïsme même, une idée très exacte des règles d'usage de l'extraction des bois sur pied.

C'est parce que l'article 44 du titre XV de l'ordonnance de 1669 portait que « les bois de cépée ne seront abattus à la serpe ou à la scie, mais seulement à la cognée » que l'usage de ce dernier instrument est seul autorisé pour les bois taillis.

Cependant l'ordonnance de 1669 ne fait que reproduire une instruction antérieure sur les bois de marine.

Il n'est fait, d'ailleurs, mention, dans l'article 20 relatif à l'abatage des bois, ni de l'abatage par extraction de souches, cependant utile et possible (Cahier des charges, art. 21), ni de l'abatage mécanique, intéressant actuellement, dans certaines régions.

De même, au cahier des charges de l'administration, qui ne craint pas, cependant, d'entrer dans le détail, il n'est pas question du dessouchage, opération consistant à enlever les souches restant en terre après abatage, spécialement dans les futaies résineuses, et cela tant dans un but cultural (régénération naturelle facilitée) que dans un but industriel (distillation du bois, pâte à papier, etc).

Sur l'abatage par extraction de souches, Mathey (*Traité d'exploitation commerciale des bois*, Paris 1906) s'exprime ainsi :

« Lorsque les arbres sont courts et d'une grande valeur : chênes, noyers, etc..., on creuse autour de la tige une large

excavation de deux mètres environ de diamètre, de façon à découvrir les racines maîtresses. On coupe ensuite à la cognée celles de ces dernières où l'on veut diriger la chute, en sectionnant le pivot en terre, puis on termine par l'ablation de la racine opposée à la direction de la chute. »

Pour effectuer le dessouchage, on utilise un crochet spécial ou un cric agissant sur un levier que l'on fait passer sous les racines maîtresses, ou un chèvre ou un treuil.

Pour fendre les petites souches, on utilise un coin de fer ; on emploie encore, pour faire éclater les souches la poudre de mine dans les coupes marquées en réserve.

Dans les coupes martelées en délivrance, l'obligation de laisser intacte la racine marquée du marteau limite le choix des moyens à utiliser.

3° *L'ébranchage*. — L'ébranchage consiste dans l'enlèvement des grosses branches.

Il a un double objet : l'un en faveur du propriétaire ; l'arbre en tombant cause des dégâts moindres aux jeunes semis et au peuplement environnant ; l'autre en faveur de l'adjudicataire ; quand l'arbre tombe, en portant à faux, sur une de ses grosses branches, il arrive, parfois, que le fût éclate.

Pour pratiquer l'ébranchage, un ouvrier grimpe au fût de l'arbre et s'attache solidement par une corde au niveau de la base de la branche qu'il détache à la hache ou à la serpe selon sa grosseur.

L'étêtage est l'opération qui se pratique dans le taillis sur souche (chênes bâtards de l'Adour et du pays basque). La « souche » a environ 2 mètres de haut. On l'étête tous les dix, quinze ou vingt ans, en laissant subsister un ou deux tirants de sève. Cette opération fournit du bois de feu. Elle découle d'un mode de culture compatible avec

le maintien constant du pâturage « sous le taillis ». Elle présente quelque analogie avec l'étêtement des arbres de promenade (platanes) et des arbres de haie (frênes, etc...) mais correspond à une économie pastorale et rurale bien particulière.

Au cas d'étêtage, l'enlèvement immédiat des branchages est sans intérêt pour la régénération des bois qui n'est pas recherchée sur le sol lui-même, mais sur un tronc élevé.

Il en va autrement au cas d'ébranchage proprement dit dans les futaies.

C'est pourquoi il est prescrit par le cahier des charges de l'administration de relever immédiatement les branches « lorsqu'elles recouvrent des jeunes bois ou des semis ».

Les arbres doivent être abattus de manière à ne pas endommager les réserves et on les dirige, autant que possible, sur des places dépourvues de semis.

Dans les coupes en pente rapide, ils sont abatus, sauf autorisation contraire, dans le sens de la pente, la cime vers le sommet.

La première de ces prescriptions est dans l'intérêt de la régénération du peuplement.

Par l'observation de la seconde, on fait décrire à l'arbre un arc de chute moindre; il est ainsi moins exposé à se briser et à causer des dommages aux jeunes sujets.

Cette prescription est dans l'intérêt de l'acquéreur autant que du vendeur.

4^o *Le nettoyage de la coupe et le façonnage des produits.*

— Au fur et à mesure de l'abatage, les acquéreurs doivent dans les coupes de taillis de certaines régions, s'ils n'en sont dispensés, extraire les anciens étocs et couper rez-terre les brins traînants ou abroutis, les épines, ronces, morts-bois, arbustes et arbrisseaux nuisibles.

L'usage local est, d'ailleurs, ici souverain (Mathey).

Les ramiers et branchages doivent être relevés et rangés au fur et à mesure de l'exploitation de manière à n'entraver ni la régénération ni la circulation dans les coupes.

Les marchandises provenant du façonnage des ramiers et des branchages sont empilées ou mises en tas à mesure de leur fabrication.

« Chaque assortiment, écrit Mathey, doit être soigneusement empilé à part, au fur et à mesure du façonnage. Tout brin qui traîne est un bien perdu. Les gardes-vente n'attachent ordinairement aucune importance à la manière dont les bois sont distribués et empilés par les ouvriers. C'est un grand tort : une coupe bien arrangée, comme un magasin bien tenu, séduit toujours l'acheteur, facilite et accélère le contrôle. »

L'empilage s'accompagne souvent du numérotage des piles de produits.

Le numérotage est effectué au charbon mou, au crayon rouge, ou à la craie Faber, ou mieux encore avec des marqueurs numéroteurs.

On ne s'étonnera pas de voir figurer des détails techniques dans une étude juridique, si l'on considère que la « *spécification précise de l'objet* » est d'une importance capitale en matière de vente; de même, la notion de parterre de la coupe, de magasin de l'acquéreur, de produits façonnés.

5° *Les délais d'exploitation.* — L'abatage des bois doit être terminé, en principe, le 15 avril qui suit la vente.

Le vendeur a grand intérêt à ce que l'abatage ne soit pas retardé, car tout retard ajourne la régénération : c'est pour lui un manque à gagner. Quant à l'acheteur, le retard le fait bénéficier de l'accroissement des bois : pour lui, c'est un enrichissement sans cause,

L'abatage se fait donc normalement entre le 15 octobre et le 15 avril. L'exploitation d'hiver a des avantages; les bois exploités en cette saison sont, d'une façon générale, moins exposés que ceux exploités en été, à la vermoulure, aux taches et aux fentes. Au point de vue économique, l'hiver est encore la bonne saison d'abatage, parce que c'est l'époque du chômage des travaux des champs.

Toutefois, il faut tenir compte des circonstances atmosphériques et les délais normaux d'abatage sont généralement prorogés dans les Pyrénées, en Corse, etc...

Les bois à écorcer doivent être coupés avant le 1^{er} juillet.

Quand ils ont été abattus, leur écorçage se pratique soit à la hache, soit avec des instruments spéciaux.

Quant à l'écorçage sur pied, il est prohibé formellement (article 36 du Code forestier), sauf celui qui est spécial au chêne liège et serait l'objet, non d'une vente, mais d'un bail (C. de cass. Ch. réun., 17 mars 1904, *Rev. des E. et F.*, 1904, p. 432).

Le façonnage des ramiers et branchages, y compris la mise en tas ou l'empilage des marchandises provenant de ce façonnage, doit être terminé avant le 1^{er} juillet qui suit la vente.

Si des circonstances locales nécessitent d'autres termes que ceux d'usage, il doit en être fait mention dans les contrats de vente.

Tout délai peut, d'ailleurs, être prorogé.

Le calcul des indemnités auxquelles la prorogation donne lieu n'est pas arbitraire. Il est basé sur la valeur de la « feuille », c'est-à-dire la valeur de l'accroissement annuel des bois sur pied qui ont été vendus.

Si l'exploitant ne peut terminer son abatage au 1^{er} juin, l'indemnité sera, suivant les usages locaux, de 5 à 6 % du prix de vente; ou encore, on divisera le prix de la coupe

par l'âge des bois et le quotient représentera l'indemnité due.

Si l'exploitant n'a besoin que de quelques jours ou de quelques semaines pour terminer son exploitation, aucune indemnité ne lui sera imposée ou bien une indemnité très faible à la base mais progressive.

Le retard dans le façonnage ne porte guère de préjudice au vendeur jusqu'au milieu de juillet. Au delà de ce terme, le retard dans le façonnage devra être sanctionné des mêmes indemnités que le retard d'abatage.

Le retard dans la vidange de tous les produits donnera lieu à une indemnité de cinq francs qui sera doublée chaque quinzaine. Cette indemnité s'entend à l'hectare de taillis et il est facile de l'adapter par comparaison à toute coupe et à toute contenance, compte tenu que c'est dans le taillis que les retards d'exploitation et de vidange causent le maximum de dommages.

L'obligation pour l'acquéreur de payer des intérêts pour la jouissance d'une chose qui s'accroît et dont la subsistance chez le vendeur met obstacle à la régénération naturelle des peuplements, est sanctionnée formellement par les tribunaux civils (Cass. civ., 26 novembre 1924, Sir., 1924. 1. 365).

6° *Chablis. Encrouage. Destruction des réserves.* — C'est ici qu'il y a lieu de s'arrêter à la notion de meubles par anticipation pour faire ressortir combien elle peut être éloignée des faits en matière de ventes de coupes d'arbres.

Au cours de l'exploitation d'une coupe, trois faits peuvent normalement se produire et se produisent souvent :

Sur le parterre de la coupe, des arbres réservés sont déracinés par le vent (chablis).

Ou bien un arbre abandonné à l'exploitation demeure, dans sa chute, retenu par les maîtresses branches d'un arbre réservé (encrouage).

Ou bien une réserve est renversée ou abattue par le fait de l'exploitation (destruction de réserves).

Il ne fait aucun doute pour le juriste que de tels arbres ont réellement été mobilisés et qu'inutilisables désormais pour le propriétaire, ils devront, moyennant paiement, être délivrés à l'acquéreur de la coupe. Une telle conception est rejetée par les propriétaires de bois et les forestiers, car son adoption aurait pour effet d'entraîner de graves négligences d'exploitation.

Les arbres ainsi abattus sont bien payés par l'acquéreur, mais ils sont réputés rester attachés au fonds et, comme tels, sont conservés par le vendeur.

« Nonobstant tous remplacements ou paiements effectués par l'adjudicataire, stipule l'article 35 du cahier des charges de l'administration forestière, les réserves renversées, abattues ou endommagées, continueront à appartenir au propriétaire de la forêt. »

Il convient d'éloigner l'acquéreur de la tentation d'outrepasser les droits qu'il tient de la vente et de l'obliger à prendre les plus grandes précautions.

Les arbres réservés, même abattus, sont des immeubles par destination. (C. civ., art. 521).

Les obligations relatives au respect et au maintien des réserves ont, d'ailleurs, d'autres sanctions que celles du Code civil.

Ce sont celles prévues, soit par l'article 192 du Code forestier, soit par l'article 388 du Code pénal, selon une distinction mise en évidence par un arrêt de la Cour de Besançon du 15 février 1907 (*Rev. des E. et F.*, 1907, p. 307).

R... avait acheté à A... une coupe de bois en vertu d'un contrat portant la clause suivante : « Quant à ce qui n'est prévu ni stipulé dans le présent acte relativement à la coupe, traite, vidange et généralement tout ce qui tient à une bonne exploitation, l'acquéreur se conformera en tous points, au Code forestier et spécialement au cahier des charges des dernières ventes des bois domaniaux et communaux ».

R... ayant abattu des réserves, A... porte plainte contre lui, et obtient à la requête du ministère public sa condamnation aux peines portées à l'article 192 du Code forestier.

Il semble évident que si le contrat n'avait contenu aucune référence au cahier des charges de l'Etat et des communes et au Code forestier, une disposition pénale eût été inapplicable à une faute contractuelle. Cette référence justifie-t-elle une condamnation pénale ?

L'analyse de l'arrêt susdit, laquelle dépasserait le cadre de cette étude, nous conduit à tenir pour dangereuses des stipulations du genre de celle qui fut soumise à la Cour de Besançon et dont l'interprétation est bien difficile.

Si des particuliers veulent légitimement bénéficier des avantages que les personnes publiques retirent du Code forestier, il faut, par contre, qu'ils subissent les garanties d'une gestion et d'un contrôle organisés.

Ils doivent, en conséquence, avoir recours aux dispositions de la loi du 2 juillet 1913, dite « Loi Audiffred » sur la conservation des forêts privées. Les dispositions de cette loi assurent à leurs bois, exploités ou non, livrés ou non à la chasse, la protection légale qu'ils recherchent (Cass. Ch.

27 mai 1933, *Rev. des E. et F.*, janvier 1934, 56, note de l'auteur¹.

Le rapprochement de l'arrêt de Besançon et de celui de la Cour de Cassation précité fait apparaître, seulement, combien il est regrettable que, faute par le Parlement d'avoir voté les crédits nécessaires à l'application de la loi

1. Loi du 2 juillet 1913 tendant à favoriser le reboisement et la conservation des forêts privées (*J. O.* 6 juillet 1913. Erratum au *J. O.* du 9 octobre 1913).

Art. 3. — L'administration forestière pourra se charger, en tout ou en partie, de la conservation et de la régie des bois des particuliers et des sociétés, moyennant une redevance et sous des conditions fixées contractuellement...

Décret du 26 novembre 1918 portant règlement d'administration publique déterminant les conditions d'application de la loi du 2 juillet 1913. (*J. O.* du 7 décembre 1918. Erratum au *J. O.* du 20 décembre 1918).

Conservation et régie par l'Administration forestière des bois et forêts non soumis au régime forestier.

Art. 6. — L'Administration forestière peut se charger par contrat soit de la conservation seule, soit de la régie seule, soit de la conservation et de la régie des bois et forêts non soumis au régime forestier.

Art. 7. — La conservation comprend la garderie des bois, la surveillance de l'exploitation des coupes et de l'exercice des droits d'usage, la répression des délits forestiers et, sauf stipulation contraire du contrat, la répression des délits de chasse.

La garderie est confiée soit aux préposés de l'Administration des forêts, soit aux gardes particuliers. Dans ce dernier cas, ces gardes sont placés sous l'autorité des agents de l'Administration forestière pour ce qui concerne la conservation des bois. Ils adressent à l'agent local, chef de cantonnement, leurs procès-verbaux affirmés, visés pour timbre et enregistrés en débet.

Art. 8. — La régie comprend :

1° La marque et l'estimation des coupes, la préparation des ventes;

2° L'arpentage et le récolement;

3° La marque et l'estimation des chablis, des bois dépérissants et, en général, de tous les produits accidentels et accessoires;

4° L'étude, la surveillance et la direction des travaux de repeuplement et des travaux d'entretien.

La régie, confiée à l'Administration forestière, s'étend soit à la totalité de ces opérations, soit à l'une ou plusieurs des catégories prises isolément.

Art. 9. — L'Administration forestière peut, lorsqu'elle a accepté tout ou partie de la gestion ordinaire des bois des particuliers, se charger, en outre, d'opérations extraordinaires de gestion telles que : études d'aménagement, délimitation, partage, règlement d'usufruit, études et direction de travaux d'amélioration.

Ces opérations font l'objet de conventions spéciales, soit dans le contrat de gestion, soit dans un contrat distinct.

du 2 juillet 1913, cette loi n'ait pas donné ce qu'on était en droit d'en attendre. Son objet correspond bien au besoin réel de sécurité de nombreux propriétaires, soucieux d'une conservation et d'une exploitation identique, à celle, de règle dans les bois des collectivités publiques (Cf. *infra* : autre référence au Code forestier, peut-être, mal interprétée par les tribunaux civils : Bourges, 17 novembre 1925, *Rev. des E. et F.*, 1927, p. 485).

7° *Prescriptions secondaires.* — Ces prescriptions ont trait à l'obligation faite à l'acquéreur de tenir les coupes propres, de nettoyer les haies séparatives, de maintenir la liberté des chemins, de ne laisser errer ou paître aucun animal dans les coupes, etc...

Vidange.

Les bois exploités doivent être enlevés.

Le titre IV du cahier des charges (clauses générales) de l'Etat, stipule les conditions dans lesquelles l'enlèvement peut et doit être effectué.

Ses indications ne sont pas limitatives. Il n'envisage que la vidange par véhicules et sur les chemins.

Il est d'autres modes de vidange qui font l'objet de clauses particulières : lançage, schlittage, flottage, transport par câbles aériens, par chemins de fer forestiers, etc...

L'utilisation de ces divers modes est l'objet d'une jurisprudence abondante qui ne peut être interprétée d'après les seules dispositions du droit privé.

Les clauses des articles 40 à 46 du cahier des charges susvisé ne sont pas toutes des clauses contractuelles. L'ar-

ticle 45 et l'article 46 ne sont que le rappel de dispositions pénales.

L'article 47 ne constitue pas, comme pourrait le croire un civiliste, une stipulation pour autrui (Communes) mais l'énoncé d'une disposition essentielle de la loi du 20 août 1881 sur les chemins vicinaux et ruraux (Cf. chemins de halage dans le cahier des charges de l'adjudication de la pêche).

On se bornera à énoncer ici quelques règles tirées d'une jurisprudence abondante sur la vidange des coupes.

1° La réparation des dommages causés au peuplement par la vidange des bois est assimilable en tout à la réparation de ceux qui sont causés par l'exploitation. (Besançon, 26 mai 1932, *Rev. des E. et F.*, 1932, 800).

2° L'obligation de maintenir les chemins libres ne s'impose pas moins au propriétaire vendeur qu'à l'acquéreur de coupes (arrêt de la Cour d'appel de Lyon, 2 janvier 1929, sur jugement du tribunal civil de Bourg du 5 juin 1928, inédit).

3° Les règles de la vidange des bois sont fonction d'usages et de règlements locaux. (Cour de Cassation crim, 28 juin 1913, *J. de Pal.*, 1920, 1, 139, *Rev. des E. et F.*, 1921, 46).

4° Le propriétaire de bois et l'exploitant des coupes bénéficient pour l'évacuation des produits forestiers, de la servitude instituée par l'article 682 du Code civil. Cette servitude peut s'exercer aussi bien par l'installation d'un câble transporteur que par la traite sur chemins.

(Cour de Cass., Ch. civ., 24 février 1930, D. P., 1932, 1, 9).

Cette jurisprudence récente, commentée tant au point de vue juridique (D. P., cit., note de M. Besson) qu'au point de vue technique (*Rev., des E. et F.*, note de M. Gé-

neau), sera d'une application courante et très heureuse dans les Alpes, les Pyrénées et en Corse, et, plus généralement, dans toutes les régions forestières montagneuses où le réseau des chemins est notoirement insuffisant.

5° Le propriétaire d'un bois enclavé et qui en a vendu la coupe, a, d'ailleurs, l'obligation de rapporter à son acheteur, l'autorisation écrite du passage nécessaire à l'exploitation, sous peine de résiliation de la vente et de dommages-intérêts. (C. de Dijon, 1^{er} mars 1928, *Rec. Gaz. du Pal.*, 1928, 2, 468).

Retirement.

L'article 1657 du Code civil dispose :

« En matière de vente de denrées et effets mobiliers, la résolution de la vente aura lieu, de plein droit et sans sommation, au profit du vendeur après l'expiration du terme convenu pour le retirement. »

Relativement à l'application de cet article aux ventes de coupes, deux questions se sont posées.

Les arbres sont-ils assimilables à des denrées et effets mobiliers ?

Dans l'affirmative, que faut-il entendre par leur retirement : est-ce leur abatage ou leur vidange ?

D'autre part, on a vu que les contrats de vente de coupes ne prévoient pas un délai de retirement, un terme, mais un grand nombre de termes et de délais distincts : délais d'abatage, de façonnage, d'écorçage, de vidange, etc....

Ces délais ne sont pas, d'ailleurs, comparables à ceux qui sont d'usage dans le commerce, parce qu'ils se rapportent à une matière vivante qui s'accroît tant qu'elle adhère au sol et dont l'extraction est nécessaire à la reproduction des peuplements.

Ils sont encore extensibles, comme on l'a vu, dans une très large mesure, moyennant une indemnité qui est fonction d'une loi biologique : calcul de la feuille.

Cependant, la jurisprudence est désormais formelle : l'article 1657 est applicable aux ventes de coupes.

Les arbres compris dans une vente sont assimilés à des denrées et effets mobiliers.

Ce n'est pas la thèse de M.M. Chauveau et Fréjaville qui triomphe. C'est le titre qu'ils lui ont donné : les meubles par anticipation.

Les étapes de cette jurisprudence sont marquées par les arrêts suivants :

Cass. civ., 3 avril 1922 (*Rec. Gaz. du pal.*, 1922, 1, 273);

Cass. req., 12 juillet 1922, (*D. P.*, 1923, 1, 61);

Cass. req., 3 avril et 13 décembre 1922, (*D. P.* 1924, 1, 12);

Cass. req., 18 décembre 1923, (*D. P.*, 1924, 1, 12).

Cass. civ., 7 janvier 1924 (*D. P.*, 1924, 1, 12).

Enfin, un arrêt de la Cour de Cassation du 3 novembre 1932 (Clé in c. Martin *D. H.*, 1932, 570, *Rev. des E. et F.*, 1934, mai 386, note de l'auteur) ne laisse place à aucune discussion sur l'applicabilité de l'article 1657.

Il est l'origine de la campagne faite en faveur de la commercialisation intégrale des ventes de coupes.

Les négociants en bois s'expliquent mal, en effet, que si les bois des coupes sont déclarés assimilables à des denrées, ils puissent se voir opposer des droits hypothécaires sur ces mêmes bois (Cass. req., 18 janvier 1933, *Sir.*, 1933, 1, 201, *Rev. des E. et F.*, 1933, 639).

Car, on en est venu à ce degré de contradiction.

L'article 521 du Code civil dispose que « Les coupes

ordinaires des bois taillis ou de futaies mises en coupes réglées *ne deviennent meubles* qu'au fur et à mesure que les arbres sont abattus ».

La doctrine et la jurisprudence décident, à l'occasion du retirement des bois que les ventes de coupes peuvent être des ventes mobilières, alors, précisément, qu'il n'y a et qu'il ne peut y avoir aucune mobilisation des bois. (Arrêt Clérin ; résolution de la vente).

Sous un arrêt de la Cour d'appel de Bourges du 17 Novembre 1925, Guyot, auteur du seul traité de droit forestier qui fasse autorité et qui étudie avec raison les ventes de coupes comme des ventes spéciales, écrit (*Rev. des E. et F.*, 1927, 481) :

« Appartient-il à un tribunal de décider que, passé un certain délai, les bois non retirés deviennent la propriété du vendeur ?

» La Cour de Bourges (suivant en cela la jurisprudence de la Cour de Cassation) a répondu oui.

» Une telle décision est impossible à justifier. Une vente est une vente et les bois appartiennent à l'acheteur, quelque faute qu'il ait pu commettre ».

Contre cette faute de non-retirement dans les délais, les sanctions sont nombreuses : indemnités de feuille, astreintes, etc...

Mais la résolution de la vente, *de plano*, pour inobservation de délais ne résoud absolument rien et risque, sans profit réel pour le vendeur, de léser les ayants cause et les créanciers de l'acquéreur et de porter une grave atteinte au crédit commercial des marchands de bois.

Sans doute, les juges ont-ils craint que, par la mauvaise volonté ou la spéculation d'un exploitant, les bois vendus

restent immobilisés contre la volonté même exprimée au contrat. Mais le retard dans l'abatage, le façonnage et la vidange peut avoir d'autres causes que la carence volontaire de l'acquéreur.

Des coupes importantes vendues par les soins de l'Administration des eaux et forêts en 1900 et 1906, ne purent être exploitées qu'en 1927 et leur retraitement n'est pas parfait actuellement (*Rev. des E. et F.*, oct. 1934 : « Voyage d'études dans les Basses-Pyrénées »).

On a vu, d'ailleurs, que certaines législations étrangères ne laissaient pas absolument aux parties le soin de déterminer les délais et les effets de leur observation ou de leur inobservation sur la validité de la vente.

Elles donnent, par là, une grande sécurité aux tiers, créanciers du vendeur ou de l'acquéreur.

Récolement.

Le récolement est un acte par lequel le vendeur et l'acquéreur constatent contradictoirement que l'exploitation des coupes a été conforme aux clauses de la vente ou, à défaut de clauses, aux usages constants en la matière.

La constatation de la non-exécution, spécialement en ce qui concerne l'outrepasse et la destruction de réserves, donne lieu, suivant les cas, à des amendes (G. For.), à des dommages-intérêts fixés forfaitairement par une clause pénale ou à des dommages-intérêts égaux au montant du préjudice réellement causé au vendeur par la faute de l'acquéreur.

Conclusion.

Les clauses et conditions des ventes de coupe relatives à l'exploitation et au retirement, constituent avant tout une « technique ».

Leur étude comporte donc, d'abord, la connaissance de leur objet matériel qui est complexe. Elle exige encore des références aussi bien au droit public qu'au droit privé.

C'est qu'en effet, les particuliers ne craignent pas d'insérer dans leurs contrats, des clauses renvoyant aux dispositions répressives du Code forestier.

De ce chef, des contestations relatives à l'exécution de leurs contrats ont été portées devant les tribunaux répressifs et tranchées par eux.

C'est là, peut-être, un abus; mais c'est un fait (Cass. crim., 5 juin 1841, Besançon, 15 février 1907).

D'ailleurs, hors même ces références, rien ne s'oppose à ce que les clauses des cahiers des charges des personnes publiques, protégées par les dispositions du Code forestier, soient adaptées aux contrats des particuliers.

Cette adaptation a été tentée par MM. Clerc, Defrenois, Bouquet de la Grye et nous-même (annexe). Des dispositions essentielles du Code forestier peuvent parfaitement revêtir la forme de clauses pénales contractuelles.

Des règlements de police, même très anciens, peuvent encore avoir effet sur l'exécution des ventes de coupes et tout spécialement sur la vidange des produits (Cass. crim., 28 juin 1913. *J. du Pal.*, 1920.1.139. *Rev. des E. et F.*, 1921.46).

Quant à la question jurisprudentielle de la résolution des ventes pour inobservation des délais, elle apparaît

comme une question actuellement difficile, peut-être mal posée, et dont le développement, en tout cas, mérite d'être suivi.

Les usages de l'exploitation ont été exposés. Ils sont sanctionnés, dans une très large mesure, par la jurisprudence en l'absence même de clause contractuelle (Dijon, C. d'A., 26 janvier 1911. D. P., 1913.2.106.) Compte tenu des circonstances et des conditions locales, il appartient certainement aux parties de s'en prévaloir.

Une étude, encore très insuffisante, des éléments juridiques de l'exploitation des coupes permet actuellement une conclusion optimiste.

En 1934, l'enseignement technique forestier à plusieurs degrés a été créé en France sous la haute autorité de M. Queuille, ministre de l'Agriculture, et de M. Chaplain, directeur général des Eaux et Forêts¹.

Son développement, nécessaire et prévisible grâce au concours de diverses personnalités de l'Administration, de l'Industrie et du Commerce, permettra aux propriétaires forestiers de recruter des gardes capables, aux marchands d'employer, sur les coupes, des ouvriers qualifiés.

Ainsi, disparaîtra ou s'atténuera beaucoup le caractère actuellement irritant de la responsabilité non seulement civile mais encore pénale du marchand de bois, en raison des faits de l'exploitation (Cass., 1841, Besançon, 1907,

1. L'Institut technique du Bois sera, sans doute, conduit à étudier plusieurs problèmes dont la solution dépend, à la fois, de données techniques et de données juridiques et parmi lesquels il convient de citer :

1° La loi du 17 novembre 1918 sur le remembrement : application à l'aménagement des forêts, à l'exploitation et la vidange des bois;

2° Prévention et réparation des accidents du travail en forêt, au cours du transport des bois et de leur traitement industriel;

3° Réglementation des ventes de coupes.

cit.), faits qui, dans certaines régions, ne lui sont pas toujours imputables, eu égard à l'absence de main-d'œuvre spécialisée et de cadres compétents.

Il ne faut pas se dissimuler, toutefois, qu'il y aurait grand intérêt à ce que cesse, relativement à l'exploitation des coupes, une grave incertitude juridique. Il suffit de rapprocher les unes des autres les décisions des tribunaux civils et celles des tribunaux correctionnels pour être convaincu de la nécessité de faire trancher, enfin, par la Cour de cassation, deux questions essentielles :

1° Une vente de coupe peut-elle être annulée par un tribunal repressif (Tr. corr. de Vesoul, 17 avril 1930, D. P., 1931.2.29, note de M. Nast) ?

2° Les retards de vidange constituent-ils une inexécution de contrat ou une simple faute et à quelle juridiction appartient-il d'en décider ?

CHAPITRE V

CARACTERE MOBILIER, IMMOBILIER OU MIXTE DES VENTES DE COUPES

Trois thèses sont en présence :

1^o Les ventes de coupes de bois sont des ventes mobilières et, sous certaines conditions, les arbres compris dans les coupes vendues peuvent même être tenus pour des « meubles par anticipation ».

2^o Certaines ventes de coupes sont immobilières en raison du peuplement qu'elles intéressent.

3^o Les ventes de coupes sont mobilières entre le vendeur et l'acheteur, immobilières à l'égard des tiers.

Ces trois thèses ne sont pas incompatibles, mais il doit en être fait une application alternative et raisonnée.

Première thèse. — La vente de coupes est une vente mobilière.

L'article 69 de la loi du 22 frimaire an VII dispose que sont soumises au droit de transmission des meubles de 2 % (6 fr. 50 % en vertu du décret-loi du 28 décembre 1926, art. 271, § 16), les aliénations « de récoltes sur pied, coupes de bois taillis ou de hautes futaies » (Dal., J. G., Code de l'enregistrement et du timbre, 1878, art. 69, 10254-10255)¹.

1. Le texte de l'article 69 de la loi du 22 frimaire an VII, doit être rapproché de celui de l'article 521 du Code civil aux termes duquel « les coupes ordinaires des bois taillis ou de futaies mises en coupes réglées, ne deviennent meubles qu'au fur et à mesure que les arbres sont abattus ».

Il apparut à la jurisprudence que ce texte ne pouvait s'interpréter comme une qualification absolue des ventes de coupes comme ventes mobilières.

Il constituait seulement une fiction, basée sur la volonté présumée des parties, de mobiliser par l'abatage les arbres compris dans la coupe vendue.

Une telle fiction était légitime; elle pouvait, cependant, être contredite.

Deux exemples le feront apparaître :

1° A vend à B une coupe d'arbres ou même la coupe de tous les arbres de sa forêt. Postérieurement, il vend à ce même B, le fonds et, s'il y a lieu, la superficie restante.

Tout s'est passé comme si A avait acquis de B l'immeuble constitué par le fonds et la superficie de la forêt.

La vente de coupe n'a pas été une vente mobilière, la volonté primitive des parties ayant pu être, cependant, l'abatage des bois.

2° A, propriétaire de forêts, vend une coupe à B, marchand de bois. Ce dernier la revend, à son tour, à un autre et, ainsi de suite, jusqu'à ce que F soit devenu propriétaire de la coupe.

La volonté des propriétaires successifs a bien pu être l'exploitation. Les nécessités du commerce ne l'ont pas permise.

Mais, comme F va entreprendre l'abatage, un acheteur survient (Etat, marchand de biens, etc.) qui décide d'acheter à A son fonds et la superficie restante, à E sa coupe.

Cent ans après cette acquisition, les arbres compris dans la coupe pourront être encore sur pied.

Et qu'on ne dise pas que les ventes successives ont été sans effet. L'expérience démontre, au contraire, qu'elles ont donné lieu à la perception d'indemnité de prorogation

de délais par le propriétaire, de droits par le Trésor et qu'enfin elles ont gagé le crédit des acquéreurs successifs qui purent avoir la volonté d'exploiter sans pouvoir la réaliser.

Cette particularité de certaines ventes de coupes, dont la validité juridique est incontestable, qui ne sont pas seulement des ventes de superficie, et qui, cependant, n'aboutissent à aucune mobilisation certaine et rapprochée des bois, a été analysée, pour la première fois, croit-on, par un jugement du tribunal civil de Villefranche, en date du 13 mai 1842, lequel, entériné par l'administration de l'Enregistrement a fait jurisprudence (Dal. J. G. 1852, tome XXII, v^o Enregistrement n^o 2914).

« Les coupes de bois taillis ou de hautes futaies, *dit en substance cette décision judiciaire*, ne sont assimilées, pour le droit de mutation, aux choses mobilières qu'à raison d'une fiction légale qui les fait considérer comme devant être *prochainement* et surtout *nécessairement* détachées du sol; mais cette fiction, pour produire son effet légal, ne doit pas être mensongèrement assise; elle doit s'appuyer sur une réalité actuelle ou prochaine, ou bien éventuelle, mais certaine; ainsi, lorsqu'une coupe de bois est vendue à un tiers non propriétaire du sol, ce dernier a l'obligation de faire cesser l'adhérence des arbres en réalisant la coupe, soit dans son propre intérêt, parce que c'est le seul moyen d'opérer utilement pour lui-même, soit dans l'intérêt du vendeur pour faciliter, au profit de ce dernier, la croissance d'une production nouvelle devant se substituer à la première. De ce double intérêt résulte nécessairement que la fiction de la loi n'est point vaine, que la réalité doit la suivre et que la mobilisation s'opérera conformément à la convention. »

Le tribunal de Villefranche accorde trop jusqu'ici, selon nous, à la fiction légale, mais il doit, par contre, être entièrement approuvé quand il en fixe ainsi les limites :

« Cette fiction (de vente mobilière), dit-il, ne saurait être sérieuse et admissible lorsque la vente est faite successivement à

la même personne du sol et de la superficie, puisque, dans ce cas, aucune obligation légale ne saurait mettre l'acheteur dans la nécessité de mobiliser les arbres qu'il a achetés et de leur enlever le caractère immobilier qui était dans leur primitive nature. Dans un pareil marché on ne saurait voir que la réalisation complète d'une vente immobilière. »

Les décisions conformes à la thèse de Villefranche sont nombreuses. Citons, parmi les plus caractéristiques, un arrêt de la Cour de cassation (Req., 14 février 1899; Sir. 1900.1.398; D. P. 1899.1.246).

Son principal attendu est le suivant :

« Le caractère mobilier ou immobilier des biens, se détermine avant tout par le point de vue auquel les ont considérés les parties contractantes et par la destination qu'elles leur ont attribuée, qu'ainsi des récoltes encore pendantes et des arbres non abattus deviennent meubles par cela même que, dans le contrat dont ils font l'objet, ils sont envisagés comme déjà détachés du sol. »

Le caractère mobilier des ventes de coupes était donc tenu pour essentiellement relatif, découlant de la volonté efficace des parties, quand fut créée la théorie des « meubles par anticipation ».

M. Fréjaville (Paris, 1927) en fut, après M. Chauveau (*Rev. crit.*, 1893), le constructeur et le champion.

Le qualificatif de « meubles par anticipation » peut surprendre, appliqué, soit à des arbres, objets tenus pour immeubles même dans leur chute (Dal. R. P. v^o responsabilité civile, n^o 1006), soit aux coupes elles-mêmes dont l'article 521 du Code civil exprime que, même ordinaires, dans le taillis ou les futaies en coupes réglées, c'est-à-dire ne correspondant qu'à un acte de jouissance, elles ne deviennent meubles qu'au fur et à mesure que les arbres sont abattus.

Dans l'étude de M. Fréjaville il convient de s'arrêter à la théorie des « catteux » d'après laquelle étaient tenus, dans l'ancien droit, pour « catteux verts », c'est-à-dire objets appartenant à une catégorie intermédiaire entre les immeubles et les meubles, les arbres non productifs de fruits et *les bois qui n'étaient pas soumis à une exploitation régulière.*

Mais, ces bois, non soumis à une exploitation régulière, ne sont-ils pas actuellement le type même des immeubles par nature ?

Dans l'exploitation des coupes, même la chute accidentelle est insuffisante à enlever aux arbres le caractère immobilier que, hors le cas d'abatage, ils tiennent de la loi (article 521, C. civil). C'est ainsi que le vendeur de coupes, distinguant entre les réserves et ce qui est, à son égard, objet d'exploitation régulière, décide, par une fiction contractuelle, d'ailleurs conforme à la loi, que les chablis déracinés, parmi les réserves, restent attachés au fonds.

D'autre part, tenter d'établir une analogie entre des bois sur pied et les matériaux d'une carrière, ou, pis encore, les éléments d'un immeuble en démolition, c'est méconnaître le phénomène essentiel de la sylviculture et de l'économie forestière. Les bois s'incorporent leur revenu et l'immobilisent; une forêt peut être un instrument de capitalisation immobilière. Une carrière ne représente jamais qu'un capital mobilisable.

Toutefois, après avoir protesté contre une qualification et des analogies qui ne paraissent correspondre exactement ni aux faits ni aux lois, il n'est que juste de reconnaître que la mobilisation anticipée des peuplements est subordonnée par ses tenants à des conditions sérieuses.

Il faut, disent-ils, pour qu'il y ait mobilisation anticipée :

1° Que l'immeuble par accessoire aliéné soit destiné à être séparé du sol,

2° Que la destination de la chose à être mobilisée résulte, de la part des contractants, d'une intention réelle et sérieuse et non point imaginaire et fictive.

3° Que l'immeuble par accessoire soit destiné à être mobilisé dans un temps rapproché et déterminé.

4° Que la destination de la chose à une mobilisation prochaine soit certaine et non éventuelle.

Tenir un peuplement de futaie de chênes pour un « immeuble par accessoire » est, pour le moins, osé : il participe à la durée du sol qui le porte et dont il représente vingt fois la valeur.

D'autre part, — on l'a démontré —, il ne dépend pas absolument de la volonté des parties que la mobilisation des arbres compris dans une coupe, soit ou non, prochaine, déterminée et certaine¹.

Enfin, la loi a attaché le qualificatif d'immeubles à des objets qui ne se meuvent pas par eux-mêmes, à qui elle a voulu assurer une protection spéciale et qui sont susceptibles de droits réels tels que l'hypothèque. N'est-ce pas le cas des arbres ?

On sait combien les techniciens sont attachés à la conservation du patrimoine boisé et quels efforts ils ont faits pour créer et développer le crédit hypothécaire sur les bois (Volmerange, *Le crédit forestier*; Paris, 1933).

Même avec les réserves qu'elle comporte, la théorie de la mobilisation anticipée des coupes peut leur paraître incer-

1. Combien d'exploitants forestiers font leur la requête du père de *Figaro* :

« Les suppliants ont fait tout ce qui était en eux pour se conformer au cahier des charges, mais des obstacles insurmontables les en ont empêché, et, malgré leurs soins et les dépenses extraordinaires auxquelles ils se sont livrés, il leur reste encore à exploiter environ un tiers de la forêt. Heureusement, ils sont en état de justifier que, s'ils n'ont pas achevé l'exploitation et la vidange, il ne peut leur être rien imputé, et qu'ils ont été arrêtés par des obstacles aussi invincibles qu'ils ont été ruineux pour eux ».

Les Tribulations de M. de Beaumarchais, exploitant forestier, par M. de Bièvre, Paris, 1934.

taine, dangereuse et, pour tout dire, incompatible avec le Code civil qui dispose que les coupes ne deviennent meubles que par leur seul abatage, même si elles sont de taillis ou de futaies mises en coupes réglées, *a fortiori*, dans les autres cas (art. 521).

Quoi qu'il en soit, la notion et le terme même de « meuble par anticipation » est entrée dans la jurisprudence avec un jugement, d'ailleurs intéressant, du tribunal civil de Marmande du 13 juin 1931 (cf. *supra* : Délivrance) et a été appliquée à des arbres dont rien ne permet de supposer que la réalisation soit prochaine.

Deuxième thèse. — Les ventes de coupes sont tantôt des ventes immobilières, tantôt des ventes mobilières.

Dans cette théorie il n'est pas fait état de la volonté des parties, mais uniquement de la nature de la coupe.

a) *Ventes immobilières.* — L'essentiel de la théorie des « Catteux », protectrice des bois non aménagés, c'est la Cour d'Amiens qui l'a pris à son compte.

Par convention du 1^{er} mai 1924, de Ch... vendait à M..., marchand de bois, la haute et basse futaie à couper et à enlever dans le bois de G... contenant 85 ha 20, moyennant le prix de 230.000 francs. Concurr. emment, le sol était vendu par de Ch..., pour 40.000 francs, au sieur S...

Par un arrêt du 20 octobre 1925, confirmant un jugement du Tribunal civil d'Abbeville, en date du 25 novembre 1924, la Cour d'Amiens déclarait que la vente du sol et celle de la coupe de futaie avaient le même caractère de vente immobilière et avaient été faites sans droit par de Ch..., marié sous le régime de la communauté, comme portant sur un propre de sa femme (*D. H.*, 1925, p. 637).

« Considérant que, en droit et aussi en fait, dit la Cour d'Amiens, pareille vente de futaie sur pied dans tout un bois *non mis en exploitation par coupes périodiques* sur un certain espace de terrain et *n'ayant pas*, dès lors, *le caractère de fruits*, revêt un caractère immobilier, que les premiers juges ont, à bon droit, reconnu. »

L'arrêt de la Cour d'Amiens va directement à l'encontre de la théorie de la mobilisation anticipée par la vente.

Les bois ont été aliénés avec l'intention non fictive de les mobiliser prochainement. Ils ont été vendus à une autre personne que l'acquéreur du fonds. Ils n'en sont pas moins restés immeubles.

On ne reprocherait, d'ailleurs, à l'arrêt d'Amiens de méconnaître les dispositions de la loi du 22 frimaire, an VII, que si l'on considérait que la portée de cette loi dépasse le domaine fiscal — ce qui n'est pas certain.

Mais, la décision rapportée paraît très logique dans l'espèce en cause.

Le rapporteur de la loi du 5 juin 1851, devant la Chambre des députés, M. Paillet, réservait, en effet, la qualification de ventes mobilières aux seules ventes de taillis et de futaie aménagée; il la refusait aux ventes dans les futaies non aménagées et la compétence exclusive des notaires en matière de ventes de coupes de futaie n'a pas d'autre cause que, d'une part, le caractère immobilier attaché à la notion de futaie non aménagée et, d'autre part, la crainte non du Gouvernement, mais du législateur, que la distinction entre la futaie aménagée et la futaie non aménagée ne fût pas assez simple pour permettre de déterminer facilement l'attribution de compétence.

b) *Ventes mobilières.* — La plupart des décisions judiciaires, à l'inverse de celle d'Amiens, reconnaissent aux

ventes de coupes le caractère de ventes mobilières, en soi.

Il est intéressant, à cet égard, de rapprocher de l'arrêt précité d'Amiens, un jugement du Tribunal civil de Laon, du 16 décembre 1902 (*Rev. des E. et F.*, 1903, p. 109; journal *Le Bois*, 27 décembre 1902, 24 juin 1903).

M. G..., négociant en bois, achète à X..., propriétaire, la coupe d'un lot de peupliers qu'il paye comptant. Y... créancier hypothécaire de X... fit procéder contre G... à une saisie immobilière. G... demanda main-levée de la saisie comme faite sans droit *sur un objet mobilier*. Le tribunal de Laon lui donna gain de cause.

Or, on sait qu'un usage assimile les peupliers à des bois de futaie. La thèse de Laon s'opposerait, donc, nettement à celle d'Amiens ?

L'étude des motifs ne permet pas cette affirmation.

La Cour d'Amiens s'est trouvée, en effet, en présence d'une futaie de tous âges (haute et basse) et non aménagée ; le Tribunal de Laon, au contraire, en présence d'un lot d'arbres équiennes, que par une fiction hardie, mais parfaitement légitime, il a tenu pour aménagé, réglé, arrivé à son terme.

« Attendu, dit le Tribunal, qu'il n'y a pas eu *abatage prématuré* parce que le vendeur entendait exploiter ses arbres à cet âge (lors de la vente) et que, d'ailleurs, l'exploitation était faite à un âge où des arbres peuvent être abattus sans éveiller le soupçon de fraude... »

Le jugement précité, assez nuancé, constitue une transition entre la conception immobilière et la conception mobilière de la vente des coupes, conception mobilière nettement admise, elle, dans les arrêts suivants :

1^o Arrêt de la Cour de Cassation (Ch. des req.) du 14 février 1899 (D. P. 1899.1.246; Sir. 1900.1.398, déjà cité).

D... a consenti à B... et C... la vente de tout le bois carbonisable à couper dans une forêt dont il se dit propriétaire.

B... et C... sont troublés par des habitants prétendant avoir sur la forêt des droits de propriété.

Sommé par B... et C... de faire cesser le trouble, D.... se borne à assigner les agresseurs en réintégrande.

Les juges du fait et la Chambre des requêtes prononcèrent l'insuffisance de cette garantie « attendu que les bois vendus séparément du fonds avaient le caractère de meubles ».

2^o Cour d'appel d'Amiens, 24 octobre 1922 (D. P., 1924.2.141; Heusch c. Lecomte).

Cet arrêt est d'un très grand intérêt en matière de ventes de coupes et on devra l'analyser (cf. *infra* : conflit).

Ici, il suffit d'indiquer que la Cour d'Amiens décide que c'est à tort que les premiers juges ont déclaré que l'article 1657 du Code civil (résolution de la vente des denrées et effets mobiliers, faute de retirement dans le délai convenu) n'était pas applicable aux ventes de bois. Les bois deviennent, en effet, des meubles « par leur aliénation qui les détache du sol » — qui doit, en cas d'exécution complète du contrat, les détacher du sol — préférons-nous dire !

3^o Cour de Cassation (Ch. civ.), 17 décembre 1923 (D. P., 1924.1.14).

Il n'est pas d'espèce, à notre connaissance, où le conflit entre le caractère mobilier et le caractère immobilier soit posé plus nettement.

On sait que l'article 1619 du Code civil accorde à l'acheteur une action en diminution du prix pour erreur d'un vingtième sur la contenance. Il régit exclusivement les ventes d'immeubles.

Entre les quantités de bois vendus à L... par G... et ceux qui furent réellement trouvés dans la forêt où la coupe vendue devait être assise, les juges du fait admirent qu'une différence aux dépens de l'acheteur, supérieure au 1/20, pouvait être établie par expertise et que l'action en réduction du prix serait admissible si la lésion apparaissait.

La Cour de Cassation cassa leur décision parce que l'article 1619 est applicable aux immeubles et que les ventes de coupes de bois ont le caractère de vente mobilière.

Il n'est pas un juriste qui ne souscrive à la décision de la Cour de cassation. Mais un forestier regrettera qu'une expertise n'ait pu être faite.

Elle eût mis en évidence, sans doute, le caractère destructif de certaines ventes dont l'objet est aussi indéterminé qu'il se peut, mais dont l'exécution risque de causer un préjudice à la collectivité quand elle aboutit à une coupe rase sur toute l'étendue d'un massif boisé non aménagé.

4^o Cour de Cassation (Ch. des req.), 3 novembre 1932 (*D. H.*, 1932, 570).

Cet arrêt, déjà cité à l'occasion du retirement et sur lequel, il y aura lieu de revenir à l'occasion du conflit entre les acquéreurs successifs, assimile, d'une façon absolue, la vente des arbres sur pied suivie ou non d'abatage, à celle des denrées et des effets mobiliers.

Il confirme, quant à la théorie mobilière, la jurisprudence de l'arrêt d'Amiens précité du 24 octobre 1922.

Il est plus catégorique que des décisions antérieures, de même espèce et dans le même sens (Cass. civ. 4 arrêts, *D. P.*, 1924.1.12.)

Troisième thèse. — La vente de coupes est mobilière entre le vendeur et l'acheteur; immobilière à l'égard des tiers.

Cette thèse a encore été exposée nettement par M. Fréjaville. Elle consiste essentiellement à analyser la vente de coupes d'arbres en une vente d'immeubles accompagnée d'une clause de mobilisation.

Mais, en vertu de l'article 1165 du Code civil, la convention de mobilisation n'a d'effet qu'entre les parties.

Son opposabilité aux tiers ne saurait découler que des conditions de publicité.

Ces tiers, auxquels la mobilisation anticipée n'est pas opposable s'il ne lui est donné la publicité d'une vente d'immeubles, seraient : « les ayants cause de l'aliénateur titulaires d'un droit réel immobilier sur la chose vendue pour être mobilisée ».

L'auteur des *Meubles par anticipation* tire encore de la distinction entre les actes de disposition et les actes d'administration une limitation à sa théorie, en sorte que la vente de meubles par anticipation lui apparaît, en fait, toujours opposable aux tiers, nonobstant le défaut de publicité, si elle n'excède pas les limites d'un acte de disposition.

La jurisprudence que nous avons exposée au chapitre « classification des ventes de coupes » confirme bien la justesse et la nécessité de la distinction entre la vente des coupes, acte de disposition, et la vente de coupes, acte de jouissance non préjudiciable aux tiers.

Mais il n'existe qu'un critérium légal qui permette de distinguer sûrement l'acte de disposition de l'acte de gestion, en matière de vente de coupes : l'aménagement (art. 590, C. civ.).

Et c'est ce même critérium qui permet, le plus souvent, de distinguer la vente de coupes mobilière de la vente de coupes immobilière (art. 521). Et c'est lui encore qui permettrait, conjugué à la notion de délivrance et de publicité, de résoudre les conflits entre les acquéreurs successifs de coupes.

Ainsi, la théorie de M. Fréjaville, faute de faire appel à la notion de coupes réglées ou non réglées, n'apparaît intéressante que relativement aux peuplements qui ne sont pas aménagés et que certaines législations ne connaissent plus (Suède, Norvège, Roumanie, etc.).

D'ailleurs, même pour les ventes de coupes non réglées, on a pu constater la tendance marquée des tribunaux à suppléer par eux-mêmes à l'aménagement absent ou ne pouvant venir à leur connaissance (Cass. Arrêt précité du 14 mars 1923; Laon, arrêt précité du 16 déc. 1902; Dieppe, jugement précité du 30 juillet 1932).

La création d'un aménagement par voie interprétative est absolument conforme aux principes de la législation civile qui, relativement à l'usufruit, use indistinctement des termes; aménagement, usage constant des propriétaires (art. 590-1156 et suiv. du Code civ.).

Il convenait donc, avant d'entreprendre l'analyse de l'acte mixte, de l'acte « Janus », suivant l'expression imagée de M. Voirin, d'en restreindre le champ d'application aux seules coupes non réglées (*Revue de droit civil*, 1929, note p. 316).

Cette restriction est d'autant plus légitime qu'il est difficile d'imaginer un cas où la vente d'une coupe ordinaire conforme à l'aménagement puisse léser les droits d'un tiers. Elle ne constitue, en effet, jamais, en principe, que la perception du revenu du sol.

M. Picard (*Rev. crit. de lég. et de jur.*, 1926, « Les Biens », p. 15) a exposé, d'après la jurisprudence, et critiqué, d'après la doctrine, la conception de la vente de coupe à caractère mobilier entre les parties, immobilier entre les parties et les tiers.

Examinons et les arrêts cités par lui, et sa conclusion :

Les arrêts qu'il énumère sont les suivants :

Req., 24 mai 1909, D. P., 1910.1.489, Sir., 1911.1.9; Montpellier, 23 octobre 1922, D. P., 1923.2.97, Sir., 1923.2.1.

Or, ces arrêts ne nous paraissent pas absolument pertinents en matière de vente de coupes parce qu'ils se rapportent à la vente de matériaux de carrière et qu'on ne saurait trop insister sur le caractère hasardeux des analogies entre deux catégories de ventes, régies par des textes légaux distincts, et qui se différencient beaucoup l'une de l'autre, dans leurs modalités et dans leurs objets.

Un arrêt de la Cour de Paris du 16 avril 1924 (*Rec. gaz. des tr.*, 1924.2.565), admettant le caractère mixte, se rapporte bien à la vente de coupes, mais il serait en contradiction avec la jurisprudence de la Cour de Cassation (déc. précit. de 1909, cf. *infra* : conflit).

Il ne resterait donc comme reconnaissant formellement et utilement à la vente de coupe le double caractère de vente mobilière et de vente immobilière que les deux décisions caractéristiques suivantes :

Cass., 14 mars 1923, D. P., 1924.1.14, arrêt précité.

Cass., 18 janvier 1933. Arrêt Emorine précité.

« Le système de la Cour de cassation, écrit M. Picard, protège, à la fois, les créanciers hypothécaires du vendeur et l'acquéreur de l'immeuble. Certes, il aboutit à des résul-

tats pratiquement satisfaisants, mais il se heurte à des objections très graves que la doctrine ne cesse de lui opposer. »

Il est impossible de partager actuellement pareil optimisme. Non seulement les résultats de la jurisprudence ne sont pas pratiquement satisfaisants, mais ils tendent à rendre difficile le commerce en suspendant sur la tête de l'acquéreur de coupe une menace perpétuelle de résolution de vente.

Or, le commerce du bois ne peut s'accommoder de la recherche des situations hypothécaires et la vente des coupes tend vers la commercialisation, non vers l'immobilisation.

« La jurisprudence, écrit encore M. Picard, attribue à une même vente le caractère mobilier ou immobilier, suivant qu'elle est considérée dans les rapports des parties entre elles ou à l'égard des tiers, ce qui pourrait, peut-être, se justifier en disant que le caractère mobilier de la vente résulte d'une convention qui n'est pas opposable aux tiers ; surtout, elle soumet à la transcription une vente qui ne rentre pas dans l'énumération limitative de la loi du 23 mars 1855. Il serait à souhaiter qu'une réforme de la loi de 1855 vienne mettre fin à ce conflit entre la doctrine et la jurisprudence. »

On ne saurait, là encore, adhérer à cette conclusion.

Instituer, par une réforme de la loi de 1855, la transcription des ventes de coupes, autant vaudrait édicter l'inaliénabilité des produits forestiers et l'interdiction du commerce des bois !

Les ventes de coupes, objet de conventions verbales selon les usages, ou réalisées par simple échange de lettres,

assimilables, dans une certaine mesure, à des ventes de denrées et marchandises (arrêt Clérin, 1932) et dont la commercialisation est même demandée, ne sauraient être, selon nous, soumises à la transcription.

La publicité de la vente des coupes, qui crée l'opposabilité aux tiers est dans la délivrance ; pourquoi la chercher ailleurs ?

Au surplus, les arrêts critiqués font apparaître un conflit moins entre la doctrine et la jurisprudence qu'entre la loi et de multiples doctrines qui ont répudié les notions du Code forestier et du Code civil (clandestinité, coupes ordinaires et extraordinaires, coupes aménagées ou non, coupes de taillis ou de futaie, superficie, etc.). Ces doctrines ignorent trop souvent les véritables objets des coupes et furent parfois édifiées, non sur des ventes forestières véritables, mais sur des spéculations¹.

Est-ce à dire que l'imbroglio actuel sur le caractère mobilier ou immobilier des ventes de coupes, dont on n'a pu donner ici qu'une bien faible idée, ne puisse être démêlé ?

Il suffirait, sans doute, pour régler un conflit né, peut-être, moins de la doctrine et de la jurisprudence, que de circonstances économiques nouvelles, de revenir aux notions strictes du droit civil et du droit forestier, telles qu'elles purent être appliquées jusqu'à ces vingt dernières années.

Si ce retour était impossible, il serait alors nécessaire, sans doute, de recourir à des mesures s'inspirant de législations étrangères et tendant :

1. Une des causes de la spéculation sur les coupes, comme d'ailleurs, du défrichement, est l'interférence du cours des bois et du « cours » de la propriété immobilière. Cf. Généau, *Un centenaire oublié*, Paris, 1934.

1° A ne reconnaître d'existence légale qu'aux peuplements obligatoirement aménagés (Norvège).

2° A réglementer et limiter les effets, dans le temps, des ventes de coupes (*id.*).

CHAPITRE VI

LES CLAUSES DE NON-GARANTIE. — LES DÉFAUTS DE LA COUPE VENDUE. — LE CONFLIT ENTRE ACQUÉREURS SUCCESSIFS OU ENTRE ACQUÉREURS ET TIERS.

§ 1. La clause de non-garantie.

L'article premier du cahier des charges des ventes de coupes en bloc de l'administration porte :

« Toutes les coupes seront adjugées en bloc et sans garantie de contenance, de nombre d'arbres, de volume, d'essence, d'âge et de qualité. »

Cette clause d'exonération totale de garantie est souvent reproduite dans les contrats des particuliers.

Sa validité juridique ressort, notamment, de deux arrêts : Cour de Cassation (Ch. civ.) du 17 décembre 1923 (C. f. : spécification); Cour de Cassation (Cn. civ.) du 19 mars 1913 (D. p. 1916-1-238).

Ce dernier arrêt se rapporte à une vente dans laquelle l'acquéreur avait payé 12 hectares de coupe et n'en avait reçu que 9. Les juges du fait avait admis une réduction de prix. Leur décision fut cassée en ce que « reconnaissant qu'une clause de non-garantie de contenance au cahier des charges était nette, formelle et sans ambiguïté, avait

été acceptée sans réserve par l'adjudicataire », elle « admettait cependant, pour des raisons d'équité, une réduction du prix fondée sur un déficit de contenance ».

Cette décision de la Cour de Cassation, si elle était inattaquable en droit, devait être de nature, du moins, à généraliser la vente à l'unité où la clause de non-garantie est sans portée.

Aussi bien, la clause précitée n'a-t-elle pas pour objet d'autoriser une véritable « lésion », mais de parer à la difficulté d'une désignation parfaite de l'objet au contrat de vente.

L'abus des clauses de non-garantie a été signalé par M. Voirin, à l'occasion d'une vente de bois débités (D. P. 1929-2-81).

Telle qu'elle est entendue par certains, la clause de non-garantie équivaut, en effet, à vider le contrat de vente de tout contenu, car on ne saurait prétendre qu'il y a accord sur l'objet et le prix, quand le vendeur ne garantit pas une seule qualité substantielle de l'objet qu'il s'engage à livrer¹.

§ 2. Défauts de la coupe vendue.

Art. 1641 du C. civ. — En vertu de l'art. 1641 du Code civil, le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel elle est destinée ou qui diminuent

1. L'origine et la justification de la clause de non garantie dans les ventes de coupes en bloc est, sans doute, avant tout, un fait : le marchand de bois a reconnu ou du reconnaître la coupe avant de l'acquérir. On ne dit pas à un architecte les dimensions et les qualités d'un édifice : on les lui demande.

tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise ou n'en aurait donné qu'un prix moindre s'il les avait connus.

La Cour d'appel de Nancy, par un arrêt du 2 décembre 1896, a fait application de ces dispositions et admis l'action rédhibitoire en matière de vente d'arbres (D. P. 1897-87).

L'action rédhibitoire, dit la Cour, peut être fondée sur des vices qu'un simple examen ne pouvait révéler; elle est recevable si la marchandise n'a pu être soumise, lors de sa réception, aux épreuves nécessaires pour en constater l'état.

Or dans l'espèce, les acquéreurs se plaignent de ce que quelques chênes contenaient des nœuds vicieux et d'autres défauts moins importants qui avaient été dissimulés avec de la terre ou du noir, voire même des trous qu'on avait bouchés avec des chevilles.

Ces divers défauts qui rendaient la marchandise impropre au service auquel ils la destinaient ou qui en diminuaient tellement l'usage, qu'ils ne l'auraient pas achetée s'ils les avaient connus, *constituaient de véritables vices rédhibitoires cachés que le débit des arbres pouvait seul révéler.*

Le bien-fondé de leur action est reconnu par la Cour.

On peut s'étonner du choix, fait ici, d'une pareille espèce qui paraît peu instructive parce que la vente attaquée présente un véritable caractère de tromperie et de dol par les manœuvres dont elle fut accompagnée.

C'est, que, si les litiges relatifs aux vices des bois débités sont fréquents, ceux en raison des vices des bois debout sont très rares, en raison des termes mêmes de l'article 1642 dont l'application à notre matière sera examinée.

Cependant, la validité de l'action en réduction de prix d'une vente de coupe de bois avait été admise par un arrêt de la Cour d'Orléans déjà cité (D. p. 1881-2-38).

Il s'agissait, en l'espèce, d'une vente de pins maritimes de l'exercice 1879-1880 sur un domaine, vente faite à un marchand de bois, pour la fourniture de bois de boulange. A la livraison, les bois furent reconnus dépréciés par le gel.

Deux questions se posaient :

1^o La gélivure constituait-elle un vice caché au sens de l'article 1641 ?

2^o Ce vice existait-il lors de la passation du contrat de vente ou lui était-il postérieur ?

La Cour estima que la gelivure était un vice caché, au sens de l'article 1641, parce qu'elle diminuait notablement la valeur d'usage des bois.

Or cette solution apparaît contestable parce que, pour l'admettre, il eût fallu encore établir que ce vice n'était pas apparent pour un homme de l'art tel que l'est un marchand de bois. (Dans le même sens que l'arrêt d'Orléans, mais pour des bois débités, C. de Cass. 26 décembre 1906; *Rev. des E. et F.*, 1908, 304. En sens contraire : Trib. de com. de la Seine 26 juin 1933; *Gaz. du Pal.* 1933.2.570).

Quant à l'existence ou la non-existence du vice lors du contrat de vente, le tribunal de première instance avait constaté « qu'il n'était pas établi que les bois à livrer aient gelé depuis leur vente, que toutes les présomptions résultant de l'état atmosphérique des mois de décembre et de janvier 1879-1880, laissaient à penser que la gelée dont ils avaient pu être atteints les avait frappés avant le 31 déc. 1879 (date du contrat) ».

La Cour d'Orléans décide « que les conséquences du vice caché de la chose vendue dont excipe l'acquéreur, doivent

être les mêmes à quelque moment que se soit produite la congélation des bois, puisque assurément cet accident n'a été ni connu ni soupçonné par les parties ».

Sur ce second point, encore, la jurisprudence d'Orléans apparaît contestable. Le fait de savoir si la gélivure existait au 31 décembre importait beaucoup, à notre sens, parce que, si elle existait, il appartenait à un marchand de bois spécialisé dans la fourniture des bois de boulange sur le marché de Paris, de la constater ou de la faire constater par ses préposés.

Faut-il tirer des conclusions d'un arrêt de la Cour de Rennes du 19 mars 1891 (D. P. 1891.2.183), relatif à des bois de construction contaminés par un cryptogame : le *polyporus vaporarius*?

Le caractère de vice rédhibitoire est reconnu par la Cour qui se prononce même sur l'infection des bois sur le parterre de la coupe.

Malheureusement, il s'agissait là de bois importés et l'arrêt n'a pas eu à régler les rapports primitifs du propriétaire des bois et de l'acquéreur de coupes, qui seuls, importent à notre sujet.

Il semble bien que l'action récursoire en garantie eût dû s'arrêter au premier acquéreur des coupes sans remonter jusqu'au propriétaire des bois sur pied.

On ne peut, toutefois, l'affirmer et l'espèce eût été aussi intéressante au point de vue technique qu'au point de vue juridique si elle s'était rapportée à des bois indigènes.

Art. 1642 du C. civ. — Si les dispositions de l'article 1641 ne donnent lieu qu'à de très rares et discutables applications en matière de ventes de coupes, il en va autrement de celles de l'article 1642, dont on peut vraiment dire qu'elles régissent la matière.

Aux termes de cet article, le vendeur n'est pas tenu des vices apparents et dont l'acheteur a pu se convaincre lui-même.

Or, les vices des bois sur pied sont connus, étudiés, décrits, catalogués. Beauverie (*Le bois*, Paris 1905), Mathey (*Exploitation des bois*, Paris 1906), ce dernier surtout, leur ont consacré une grande partie de leurs traités. Une « Commission d'études des ennemis des arbres, des bois abattus et des bois mis en œuvre » édite un bulletin propre à faciliter la reconnaissance des défauts des bois et les moyens de les combattre¹.

Or, le marchand de bois, acquéreur de coupes, est réputé, à juste titre, comme devant connaître, mieux que personne, les défauts et les qualités du bois.

Bien plus, on a vu qu'en raison du mécanisme des ventes en bloc, l'acquéreur de coupes était nécessairement censé, ainsi qu'il est conforme à la réalité, avoir visité la coupe qu'il achète. Or, les défauts du bois tiennent à des conditions locales qu'un technicien ne peut ignorer et dont l'importance est telle que les coupes de tel canton de forêt, où les arbres sont présumés tarés, sont vendues à un prix infime, relativement à ceux d'un canton voisin où ils sont sains.

Il faut encore remarquer que beaucoup des vices des bois sur pied constituent des tares physiologiques dont, à tort ou à raison, la jurisprudence semble admettre, que, ne découlant pas de l'action de l'homme, elles ne sont pas soumises à une garantie aussi étroite que les vices des objets manufacturés. (C. d'appel de Paris 27 oct. 1920

1. Cette référence à de hauts travaux scientifiques mis au service de l'Economie nationale est pour nous l'occasion agréable et longtemps attendue, d'exprimer à des maîtres vénérés notre respectueuse gratitude.

Rec. Gaz. des Trib. 1921.2.491: *arbres destinés à être plantés*).

Pour ces diverses raisons, on considère que l'article 1642 est l'article roi, en matière de garantie des défauts des coupes vendues, lesquels sont, généralement, des vices apparents au même titre que ceux dont un arrêt de la Cour de Cassation du 15 février 1897 relatif à une vente de récolte de pommes de terre, déclarait qu'ils ne pouvaient avoir échappé à un professionnel du commerce. (D. P. 1897.1.247).

Art. 1643 du C. civ. — Reste l'article 1643 qui, d'une part, impose au vendeur la garantie des vices cachés à lui-même comme à autrui, et qui, d'autre part, ne lui permet pas de s'exonérer efficacement de l'obligation de garantie des vices qui n'auraient été cachés que pour un acquéreur mais n'étaient pas inconnus à lui-même.

Pour les raisons susdites, la première partie de l'article 1643 ne présente pas un grand intérêt, en notre matière, eu égard à la nature des vices du bois, à la personnalité de ceux qui achètent des coupes, à l'habitude de visite préalable de celles-ci, enfin à l'usage de la clause de non-garantie de qualité.

Mais, c'est à l'efficacité même de cette clause qu'il peut être fait échec en vertu de l'article 1641 et de la deuxième partie de l'article 1643.

La clause de non garantie de qualité dans une vente de bois mitraillés, de bois parcourus par l'incendie ou objets d'une invasion cryptogamique ou d'insectes et connus tels du vendeur — ce qui doit se présumer — est de nul effet, sans préjudice de l'allocation de dommages intérêts à

l'acquéreur, en raison du caractère dolosif que peuvent revêtir les ventes de coupes de l'espèce faites sans mention du vice de l'objet.

En résumé, selon la pratique, l'obligation de la garantie des vices ne joue à plein et d'une manière certaine, en matière de ventes de coupes et nonobstant toute clause générale de non garantie de qualité, que relativement à des vices de caractère exceptionnel (ex. bois mitraillés) ou dissimulés effectivement par le vendeur (arrêt de Nancy 1897).

§ 3. Conflits entre les acquéreurs successifs et les tiers.

Trois sortes de conflits peuvent se présenter à l'occasion des ventes de coupes.

- 1° Entre des acquéreurs successifs d'une même coupe;
- 2° Entre l'acquéreur d'une coupe et l'acquéreur de la forêt sur laquelle elle porte (fonds et superficie).
- 3° Entre un acquéreur de coupe et un créancier hypothécaire du vendeur.

1° *Acquéreurs successifs de la même coupe.* — De deux acquéreurs successifs de la même coupe, sera préféré celui à qui, le premier, la coupe aura été délivrée. On sait déjà, cependant, que, d'une part, la qualité de chose corporelle susceptible de tradition réelle a pû être déniée aux coupes de bois (non-applicabilité de l'art. 1141) et que, d'autre part, la délivrance se confond, pour ceux qui admettent ses effets de mise en possession, soit avec la remise d'un permis d'exploiter (Ch. Guyot) soit avec un acte maté-

riel tel que l'abatage, le martelage, etc... (diverses décisions judiciaires).

On a encore montré que l'application alternative de ces thèses, dont la contradiction est surtout apparente, était possible. Cependant, la jurisprudence n'apporte guère de décisions susceptibles de résoudre le conflit entre les acquéreurs successifs d'une même coupe. Ce n'est pas que la vente de bonne foi d'une même coupe par un propriétaire ou ses ayant cause soit rare. C'est, sans doute, que de telles espèces ne donnent pas lieu à l'intervention des tribunaux, tant il est certain qu'en dernière analyse, le règlement devra se faire aux dépens du vendeur tenu à garantie.

Force est donc de s'en tenir à l'exposé d'une simple analogie à portée limitée et à un exemple intéressant mais discutable.

Analogie. — Entre certaines ventes de coupes (taillis simple en vue de la carbonisation) et les ventes de récoltes sur souches, il existe une analogie (Gérma, *Traité des ventes de souches*, Montpellier, 1905).

Or, le conflit entre deux acquéreurs successifs de récoltes sur souches a été résolu dans une espèce, même plus complexe que toutes celles pouvant se présenter en matière de coupes (C. d'appel d'Aix, 11 juin 1908, D. P. 1910 2.305. Note de M. Valéry).

Un recoupement entre l'arrêt susdit et notre objet permet l'énoncé suivant :

L'espèce portée devant la Cour de Cassation le 14 février 1899 et analysée à l'occasion du caractère des ventes exposait un conflit entre l'acquéreur de bois à provenir

d'une coupe de taillis et destinés à être carbonisés et de prétendus usagers de cette coupe.

La discussion n'étant pas portée sur le terrain des titres de propriété était juridiquement identique à celle qui eût pu se produire entre deux acquéreurs successifs d'une même coupe, lesquels, propriétaires en vertu de conventions verbales, n'arguaient que de leur possession.

A suivre la théorie d'Aix, il eût fallu reconnaître qu'on ne pouvait être en présence d'une vente d'un objet défini, mais seulement d'une vente *in genere*, la quantité de charbon de bois à provenir de la coupe ne pouvant être déterminée qu'après mesurage.

Dès lors, de l'acquéreur ou de l'usager ou des deux acquéreurs successifs — car c'est tout un — devait être préféré celui qui, exclusivement ou le premier, *avait été mis en état de procéder à une exploitation de la coupe* dont la réalisation seule permettait la détermination de l'objet et du prix, c'est-à-dire la perfection de la vente.

C'eût bien été alors le permis d'exploiter ou son équivalent qui eût constitué le signe certain d'une possession effective, conformément, d'ailleurs, à la thèse de l'Administration forestière qui exige qu'un permis d'exploiter soit présenté aussi bien par les acquéreurs que par les usagers.

On aurait quelque scrupule à faire état d'une analogie exacte entre certaines ventes de taillis et les ventes de récoltes sur souches, si, d'une part, on ne limitait à l'extrême sa portée, et si, d'autre part, des analogies techniquement contestables n'avaient inspiré des décisions judiciaires.

Exemple. — On ne saurait, par contre, attacher trop d'importance à un jugement du tribunal civil de Marmande déjà cité du 13 juin 1931 (*Gaz. du Pal.*, 22 septembre 1931; *Rev. des E. et F.*, 1931-974).

C'est un défaut des répertoires classiques de jurisprudence, pour notre sujet, que leur préférence pour les arrêts de la Cour de Cassation dont la décision suppose les faits acquis.

Les jugements, cités ici, des tribunaux de Laon, Vesoul, Pont-Audemer, Marmande, situés au sein de régions forestières, méritent de retenir l'attention en raison de l'analyse qu'ils font de détails techniques et d'usages dont l'importance ne saurait être exagérée.

Par acte du 6 novembre 1930, régulièrement transcrit le 18 décembre de la même année, les époux L...e vendent à L...y leur domaine de C...

Après la transcription, L..., marchand de bois, prétend exploiter une coupe qui lui aurait été vendue par les époux L...e avant qu'ils eussent disposé de leur fonds. L...y, nouveau propriétaire du domaine, fait opposition à l'exploitation; L...l, acquéreur de la coupe, passe outre; sur action de L...y, sa possession de la coupe est reconnue, en principe, et il est admis par le tribunal à en apporter la preuve.

On est ici en présence d'un conflit entre un acquéreur mobilier de coupe et un acquéreur immobilier du fonds et non entre deux acquéreurs successifs de coupes.

Mais, là encore, une transposition s'impose, parce que, par une décision techniquement et juridiquement justifiée, les juges ont décidé, *de plano*, que l'acquéreur du domaine ne saurait se prévaloir à l'encontre du marchand de bois de la transcription de son acquisition immobilière,

cette transcription ne pouvant le protéger que contre l'exercice des seuls droits réels immobiliers.

Tout argument tiré du caractère immobilier d'une des ventes étant écarté, tout se passera entre L...y et L...l comme entre deux acquéreurs successifs dont l'un, le marchand de bois, a acquis une coupe sur une parcelle et dont l'autre, l'acquéreur du domaine, aurait acquis une coupe sur la totalité de l'étendue boisée.

Que décident les juges ?

L'acquéreur global dont le titre est postérieur au martelage par le marchand de bois, ne saurait, disent-ils, se prévaloir de son titre pour faire tomber les effets d'une possession mobilière qui serait certaine.

L'est-elle ? C'est pour le savoir que L...l, acquéreur d'une coupe « est admis à prouver que son achat et sa prise de possession effective de la coupe de bois ont été antérieurs à l'acquisition globale du domaine et à prouver un certain nombre de faits pertinents et admissibles, notamment *qu'il avait marqué les arbres suivant l'usage du pays* ».

Il est cependant reconnu « qu'une marque banale avec numérotage, pouvant être interprétée comme une simple opération préliminaire de vente, ne saurait constituer, à elle seule, une véritable prise de possession ». L... devra donc prouver :

1° Qu'il a pris publiquement possession des arbres en les marquant ou martelant d'une façon apparente à sa marque particulière.

2° Que ces marques existaient au moment où le second acquéreur a visité la parcelle.

3° Que le second acquéreur a été prévenu que les arbres marqués sur la dite parcelle avaient déjà été vendus.

Il se peut que le jugement de Marmande soit discuté au point de vue juridique.

Mais on doit reconnaître qu'il répond à des desiderata techniques certains et qu'en particulier les conditions mises par les juges à la prise de possession par le marchand de bois ne diffèrent guère des conditions que concrétisent le permis d'exploiter en vertu duquel le marchand de bois peut faire un acte de possession non contredit par le propriétaire du fonds et suffisamment public pour être opposable à tous.

2° Acquéreur de coupe et acquéreur de forêt. — Le conflit entre l'acquéreur d'une coupe et celui du fonds et de la superficie sur le plan, non plus de la possession (Marmande) mais de la propriété, fait l'objet d'une jurisprudence abondante dont il suffira de marquer l'évolution par l'analyse sommaire de trois arrêts classiques en la matière ou en voie de le devenir :

Arrêt Millot : C. d'ap. de Dijon, 26 mars 1876 : D. P. 1878.2.262);

Arrêt Heusch : C. d'ap. d'Amiens, 24 octobre 1822 (D. P. 1924.2.141).

Arrêt Clérin : C. de Cass. Req. 3 nov. 1932 (D. H. 1932, 570, *Rev. des E. et F.*, 1933; note de l'auteur).

Arrêt Millot, Dijon, 1876. — Le conflit est entre Dujournal et Millot, relativement à la propriété de deux coupes de bois.

Dujournal, acquéreur immobilier du fonds et de la superficie d'une forêt, aux termes de l'acte transcrit, est entré en jouissance le jour même de la vente.

En vertu d'un acte ayant date certaine antérieure, Millot a acquis du précédent propriétaire deux coupes qu'il entend exploiter, ce à quoi s'oppose le nouveau propriétaire.

La Cour de Dijon décide que les dispositions de l'article 1141 du Code civil sont inapplicables et que, même le martelage, eu égard aux faits de l'espèce, apparaît non comme un acte de possession, mais comme un acte préliminaire à la vente.

Elle en déduit que l'acquéreur de l'immeuble ne saurait être tenu à effectuer une délivrance qui n'a pas été faite par le précédent propriétaire et qui constituait son obligation personnelle.

Il y a lieu de remarquer, relativement à cet arrêt.

1^o Que la thèse de l'inapplicabilité de l'article 1141 (tradition *brevi manu*) et de l'application de l'article 1606, § 3 (tradition *longa manu*) reste celle qui est encore le plus couramment soutenue en matière de ventes de coupes. En fait, il convient de distinguer suivant les ventes.

2^o Qu'il n'y a aucune opposition entre la décision de la Cour de Dijon et celle précitée du tribunal civil de Marmande, relativement aux effets du martelage.

Cette opération constitue un acte préliminaire de la vente quand elle est accomplie par le propriétaire des bois, notamment avant une adjudication publique (Dijon).

Elle constitue un acte de prise de possession quand elle est effectuée au marteau particulier de l'acquéreur, contradictoirement avec le vendeur ou en vertu de son autorisation (Marmande).

3^o Que le dispositif d'après lequel l'acquéreur du fonds ne serait pas tenu de respecter l'obligation de délivrer contractée par son vendeur paraît être actuellement contredit par la jurisprudence de l'arrêt Clérin (Cf. *infra*).

Arrêt Heush, Amiens, 1922. — En janvier 1920, Dame Heusch a reconnu que Lecomte, acheteur d'une coupe dans le bois dont elle est propriétaire, restait propriétaire de celle-ci, malgré que les délais d'exploitation fussent expirés, ce dont elle renonçait à se prévaloir contre Lecomte pour demander la résolution de la vente.

Postérieurement à la vente de coupe à Lecomte, vente dont elle a formellement reconnu la validité, Dame Heusch vend sa forêt (fonds et superficie) à la Société « La Dendronne ».

Avant que le délai d'une année soit écoulé après l'acte reconnaissant de la vente de coupe à Lecomte, la venderesse prétend imposer à celui-ci la résolution de la vente de coupe.

La Cour d'Amiens règle cette première question en décidant que la propriété des arbres reste à Lecomte.

Reste à régler les rapports de celui-ci et de la société propriétaire du fonds. Règlement d'autant plus nécessaire que depuis la vente immobilière, le marchand de bois bénéficie de l'accroissement des bois restés sur pied.

La Cour décide que vis-à-vis de l'acquéreur foncier, Lecomte a pris possession des bois pour les deux raisons suivantes ;

1^o Les arbres de la coupe ont été martelés avant l'acquisition immobilière par la Dendronne.

2^o Un dire a été inséré au cahier des charges de l'adjudication du domaine, annonçant que des arbres avaient été vendus et devaient être retirés.

Toutefois, Lecomte devra à la Société la valeur de l'accroissement des bois depuis la vente immobilière et l'indemniser des dommages que son exploitation pourrait causer au domaine.

On a opposé la jurisprudence d'Amiens à celle de Dijon (D. P. 1924.2.141 Note).

Il semble que les deux Cours ont bien fait application des mêmes principes, mais à des faits différents.

Il faut, d'ailleurs, reconnaître, avec le commentateur au Dalloz, que la doctrine de l'arrêt d'Amiens était en 1922 la seule susceptible de sauvegarder le droit de l'acheteur des arbres sur pied vis-à-vis de l'acquéreur du domaine.

Il semble qu'il n'en soit plus absolument de même aujourd'hui, après l'arrêt récent de la Cour de Cassation :

Arrêt Clérin, C. de cass. 1932. — Le 28 avril 1917, Joseph Martin vend à Clérin une coupe sur ses bois de Cairfait, à charge de l'avoir exploitée au plus tard le 26 novembre 1922.

Or le 30 janvier 1922, il vend à Emile Martin, sa forêt de Cairfait « la dite forêt nouvellement exploitée, actuellement en nature de bois taillis, telle qu'elle se comporte avec tous les droits attachés à la propriété ».

Clérin devenu propriétaire de la coupe en 1917, la revend à Barruyer, lequel la revend à son tour à Nouchy.

Emile Martin, devenu propriétaire du fonds, interdit à Nouchy de continuer l'exploitation de la coupe.

Ce dernier appelle en garantie Barryuer, lequel appelle à son tour Joseph Martin, vendeur à la fois de la coupe et de l'immeuble.

Le conflit est donc, en définitive, entre le premier et le second propriétaire du fonds, relativement à la propriété d'une coupe assise sur celui-ci, mais vendue par le premier propriétaire.

Il se présente avec une précision et une netteté vraiment doctrinale et l'affaire Clérin est véritablement l'espèce type : coupe contre fonds.

Les juges du fait (C. d'ap. de Grenoble) décident que la vente de la coupe doit être résolue à la demande d'Emile Martin, acquéreur du fonds, parce que le droit de résolution qui appartenait à son vendeur pour non-retirement des bois dans les délais lui a été transmis.

Cependant, Clérin est déclaré, en raison de la garantie qu'il a donné à Barruyer, tenu à payer les dommages-intérêts prononcés contre ce dernier à la requête de l'acquéreur du fonds, en raison de l'exploitation de coupe qu'il a entreprise.

La Cour de cassation adopte la solution de la Cour de Grenoble parce que : « Joseph Martin a vendu à Emile Martin la propriété intégrale de la forêt comprenant le sol et les bois taillis et lui a transmis ensemble par convention tous les droits et actions qui en dérivait, notamment le droit de demander, en vertu de l'article 1657 applicable aux coupes de bois, faute par l'acheteur d'avoir retiré la coupe dans le délai stipulé, la résolution de la vente. »

On a vu dans l'arrêt Clérin « une application de la règle de l'acquisition des droits accessoires (action mobilière née de la vente de coupe) par l'ayant cause à titre particulier (acquéreur de l'immeuble) ».

A un point de vue, non juridique, mais pratique, l'arrêt Clérin peut être analysé ainsi :

« Une forêt est un tout indivisible auquel des droits sont attachés dont ceux relatifs aux ventes de coupes qui y ont été marquées. Ces droits restent immuables et incom-

mutables et ne sauraient, notamment, être modifiés par le seul fait que forêt et coupes passent de mains en mains par l'effet d'aliénations successives. Au rapport juridique des acquéreurs entre eux peut être substitué celui de chacun d'eux avec le fonds boisé lui-même, source d'actions et d'obligations en la personne de ses propriétaires successifs qui en sont comme les administrateurs solidaires, dans le temps ».

Si ce raisonnement *in rem* paraît choquant et qu'on envisage uniquement des liens personnels, force est de faire des réserves sur la portée de l'arrêt de la Cour de cassation pour les raisons suivantes :

1^o Les délais d'exploitation de coupe ont été, tout au moins tacitement, prorogés de 1917 à 1922. La vente du fonds a-t-elle pu avoir pour effet de rendre soudainement exigible une exploitation qui, jusque-là, n'avait pas été exigée ?

2^o Comment l'arrêt de 1932 peut-il se concilier avec celui de 1899 qui faisait dépendre le caractère mobilier ou immobilier des ventes de coupes de la volonté présumée des parties si souvent invoquée ?

Croit-on que la volonté du vendeur et de l'acquéreur puisse être interprétée ici comme une volonté de mobilisation certaine et prochaine des bois sur pied, alors que la coupe a été trois fois vendue et serait restée debout au-delà de cinq années, sans la survenance d'un incident juridique ? D'après la jurisprudence de 1899, la vente de coupe Clérin n'était pas une vente de denrées et marchandises ; ce n'était même pas une vente mobilière.

3^o Comment concilier, enfin, l'arrêt de 1932, avec l'esprit des articles 590 et suivants du Code civil. Le taillis, vendu successivement à Clérin, Barruyer et Nouchy, était-

il ou non mis en coupes réglées? Sa vente était-elle, par suite, un acte de gestion ou de disposition de la part de Joseph Martin? On ne semble pas s'en être inquiété.

3^o *Acquéreur de coupe et créancier hypothécaire du vendeur.* — Le conflit entre acquéreur et créancier se ramène au problème suivant : la vente de coupe est-elle opposable aux créanciers hypothécaires du vendeur?

La Cour de Paris, par un arrêt du 16 avril 1924 (*Rec. Gaz. du Pal.*, 1924.2.565), a repoussé la demande en distraction formée par l'acquéreur d'une coupe contre le Crédit foncier de France, créancier hypothécaire ayant pratiqué une saisie immobilière.

Sa décision se fonde, d'une part, sur l'article 2204 du Code civil aux termes duquel le créancier peut poursuivre l'expropriation des biens immobiliers et de leurs accessoires réputés immeubles appartenant en propriété à son débiteur, et, d'autre part, sur l'article 682 du Code de procédure, d'après lequel la transcription de la saisie immobilière immobilise les fruits.

Cette décision est à l'abri de toute critique, mais relativement à la solution du conflit en faveur du créancier hypothécaire, la Cour de Cassation a été beaucoup plus loin que la Cour de Paris.

Arrêt Emorine, Cour de Cassation, 18 janvier 1933. — Dame Hermantier, créancière hypothécaire d'Emorine, fait saisir les immeubles de celui-ci consistant en bois et forêt, par procès-verbal transcrit le 26 mai 1928. Les dames Segond et Minard sont déclarées adjudicataires des dits immeubles, le 8 octobre suivant,

Le sieur Long prétend pouvoir continuer l'exploitation de la coupe qu'il a achetée à Emorine en 1927.

Les adjudicataires s'y opposent et l'assignent pour faire déclarer que la vente de la coupe consentie par le saisi ne leur était pas opposable.

Les juges du fait leur donnent gain de cause et la Cour de Cassation confirme leur décision. « Attendu *qu'il n'était point contesté que les bois vendus fussent arrivés à maturité ni que les acquéreurs en fussent entrés en possession par le martelage et un commencement d'abatage et que les adjudicataires avaient été prévenus de la vente de la coupe par un dire inséré au cahier des charges*; mais attendu que l'immeuble hypothéqué se trouve, du fait des ventes de coupes de bois consenties par le débiteur, que l'arrêt qualifie d'abusives, diminué notablement dans sa consistance et sa valeur; que, par suite, ces ventes, en tant qu'elles portent sur des arbres martelés, mais non encore abattus avant la saisie, ne sauraient préjudicier à la créancière hypothécaire et, en conséquence ne sont pas opposables aux adjudicataires. »

Analysé dans la *Gazette du Palais* (8 septembre 1933), dans la *Revue des Eaux et Forêts* (août 1933), visé par des journaux professionnels lors de leur campagne en faveur de la commercialisation des ventes de coupes, la portée de l'arrêt Emorine reste assez obscure.

Il paraît difficile à concilier, en effet, avec des décisions antérieures. La Cour reconnaît que les coupes étaient à maturité; donc, d'après sa théorie du 14 mars 1923 (forêt d'Eu), assimilables à des récoltes. Bien plus, elle reconnaît un commencement d'abatage, L'article 2279 du Code civil ne serait-il pas applicable à des arbres abattus?

Il est vrai que les juges ont reconnu qu'Emorine avait diminué le gage de ses créanciers sans rechercher, d'ail-

leurs, s'il n'y a pas incompatibilité entre la simple disposition de coupes à maturité, de « récoltes » et la diminution d'un usage immobilier.

Si l'on admet la théorie des ventes de coupes, ventes de meubles par anticipation (*Gaz. du Pal.*, cit.), ce qu'on pourrait, à la rigueur, faire ici, car l'intention de mobilisation des parties n'est pas contredite comme dans l'espèce Clérin — la solution Emorine apparaît en opposition avec celle donnée dans l'arrêt du 24 mai 1909 (Sir., 1911.1.9 — note de M. Waguet) décidant que l'hypothèque sur une carrière ne pouvait mettre obstacle à une vente de matériaux, laquelle doit être tenue pour mobilière.

On peut également être surpris qu'aucune discrimination n'ait été faite entre la partie de la coupe exploitée et la partie de la coupe non exploitée (art. 521 ou art. 2279).

Au point de vue pratique, s'il apparaît légitime de protéger les créanciers hypothécaires du vendeur, il paraît difficile d'imposer aux négociants en bois qui achètent des coupes, de rechercher la situation réelle (hypothèques, servitudes, etc...) des biens de chacun de leurs clients.

D'autre part, alors que dans l'espèce Clérin, plus de cinq années s'étaient écoulées entre la vente de coupe et l'aliénation immobilière, le délai entre la vente et la saisie dans l'espèce Emorine, était inférieur à une année. Si un retard pouvait être imputé à faute au marchand de bois dans la première espèce, il n'en allait pas de même dans la seconde.

S'il fallait rapprocher l'un de l'autre les deux arrêts susdits on devrait les schématiser respectivement ainsi :

Arrêt Clérin : Vente de coupe sans commencement, d'exploitation 5 ans après la vente = vente de denrées = vente mobilière,

Arrêt Emorine : Vente de coupe avec commencement d'exploitation moins d'un an après la vente = vente de récoltes = vente immobilière.

En présence de ces deux arrêts, ce n'est pas assez de parler de la vente de coupes, telle que l'envisage la jurisprudence, comme d'un acte Janus. Il manque un support commun à ses deux faces¹.

Conclusion.

Aussi bien, convient-il moins de rechercher la solution des conflits exposés que de les empêcher de naître, spécialement sous le forme aiguë qu'ils ont pris récemment.

La généralisation de la délivrance d'un permis d'exploiter ayant un caractère suffisant de publicité pour pouvoir être imposé totalement aux tiers comme aux parties, mettrait les acquéreurs de coupes à l'abri d'une insécurité dont aucun commerce ne saurait s'accommoder.

Si, en outre, cette délivrance à caractère public était subordonnée au caractère non abusif des coupes, la sécurité de l'acheteur de bois ne s'opposerait plus à celle du

1. La jurisprudence distributive de la Cour de Cassation ne saurait surprendre celui qui abandonne le terrain exclusif du droit pour se placer sur celui des faits.

La vente d'une coupe dans une forêt hypothéquée non aménagée intéresse l'acquéreur, le vendeur, les créanciers de l'un et de l'autre. Parmi ces personnes, il peut s'en trouver qui soient de bonne foi et que les tribunaux tendent, dès lors, à protéger : c'est ce que leur permettent leurs variations sur la nature mobilière ou immobilière des ventes de coupes.

Aussi bien, l'hypothèque sur les forêts non aménagées est-elle une anomalie comparable à ce que serait l'hypothèque sur l'eau d'un étang.

Les théoriciens du crédit forestier l'ont bien compris qui en subordonnent l'organisation :

1° A l'assurance des bois;

2° Au contrôle des exploitations conformément à un aménagement pré-établi et public,

créancier hypothécaire. Au premier irait la récolte, les denrées, les fruits. Le second garderait son gage immobilier.

On serait très éloigné de la jurisprudence actuelle de la Cour de cassation qui fait du tout, y compris l'accroissement des bois depuis la vente de coupes, le gage immobilier du créancier hypothécaire.

Cependant, même la publicité du permis d'exploiter serait un remède insuffisant si les tribunaux continuaient à ne fournir que des définitions négatives de la possession en matière de coupes.

D'après eux, ne constitue une prise de possession :

ni l'acte de vente ayant date certaine (Req., 1932, Glérin);

ni le martelage par le propriétaire (Dijon, 1876, Millot);

ni le martelage par l'acquéreur (Marmande, 1932);

ni même l'abatage par l'acquéreur (Req., 1933, Emorine).

Faut-il en conclure qu'il n'est aucun moyen, reconnu de prendre possession définitivement *et erga omnes* d'une coupe acquise et qu'ainsi les effets de sa vente peuvent être perpétuellement remis en cause?

C'est bien là, en effet, que semble avoir conduit l'abandon du texte de l'article 521, relatif aux coupes de bois, pour des textes relatifs à d'autres objets : récoltes, denrées, matériaux de carrière, etc..., ou encore pour des théories abstraites qui n'ont pas pris un soin suffisant de se définir à elles-mêmes les expressions du Code civil : coupes ordinaires, coupes de taillis, coupes de futaies, coupes réglées ou non réglées, usage constant, aménagement, etc...

On croit, d'ailleurs, que la généralisation des dispositions

de lois récentes, loi Audiffred du 2 juillet 1913, loi Chauveau du 28 avril 1922, amendement Sérot du 16 avril 1930 (art. 15) ou encore le vote du projet Charles Baron sur les forêts indivises entre l'Etat et les particuliers, permettrait la solution rationnelle des conflits que nous avons exposés.

Ces dispositions tendent, en effet, à soumettre les forêts à un règlement d'exploitation, tantôt obligatoire, tantôt facultatif.

Ce règlement a un caractère public et peut même donner lieu à une inscription hypothécaire (amendement Sérot).

Il ne laisse subsister aucun doute sur ce qui constitue le capital immobilier et est comme tel susceptible d'hypothèque et ce qui est fruit mobilier : coupes régulières prévues.

Or cette distinction, rendue publique, permet seule de déterminer, selon nous, les droits respectifs de l'acquéreur de coupe et des tiers.

CHAPITRE VII

LES GARANTIES DU VENDEUR DE COUPES

Dans un essai de jurisprudence réaliste « des garanties légales et conventionnelles du vendeur de coupes de bois sur pied » (Paris, Sirey, 1933), M. François Géný distingue entre les garanties légales et les garanties conventionnelles.

Il énumère les garanties légales suivantes qui sont celles du vendeur de meubles :

1° Un droit de rétention (art. 1612-1613 du Code civ.);

2° Un droit de revendication (art. 2102-4°, alinéa 2);

3° Un privilège (art. 2102-4°, alinéa 3);

4° Un droit de résolution pour défaut de paiement du prix (art. 1184-1654-1656);

5° Un droit de résolution pour défaut de retraitement de la chose vendue (art. 1884 et 1657) dont l'exercice peut indirectement assurer le paiement au moins partiel de la marchandise.

Outre ces garanties légales, il est d'usage que le vendeur de coupes s'octroie, par insertion de clauses particulières au contrat ou au cahier des charges, des garanties conventionnelles dont les unes sont réelles et les autres « complémentaires ».

La principale garantie réelle conventionnelle à laquelle se ramènent toutes autres est une clause tendant à faire échec aux effets de la faillite de l'acheteur et d'éviter que les bois non payés restent le gage de la masse des créanciers.

Enfin, celles des garanties conventionnelles que M. Gény, appelle des garanties complémentaires sont relatives au cautionnement ou à la caution de l'adjudicataire.

Elles ont été étudiées avec beaucoup de soin et en détail par M. Grateau, quant au mécanisme de leur utilisation par le Trésor public (Ed. Grateau, *Guide pratique des ventes de coupes dans les bois de l'Etat* publié avec l'autorisation de M. le Directeur de la Comptabilité publique).

Il serait présomptueux de revenir sur une question que deux spécialistes, chacun d'un point de vue différent, ont traitée en des termes qui nous paraissent définitifs.

Il est un point, cependant, sur lequel il est permis de contribuer à l'étude qu'ils ont entreprise.

C'est celui de la garantie conventionnelle relative au jeu de l'exigibilité de la créance du vendeur et à l'exercice, par celui-ci, des droits de rétention et de revendication au cas de faillite du marchand de bois, simple détail dans leurs études.

En cas de faillite ou de liquidation judiciaire, en vertu de l'article 350 du Code de commerce, le privilège et le droit de revendication du vendeur, prévus par l'article 2102 du Code civil, ne peuvent être exercés contre la faillite.

En vertu de l'article 444 du Code de commerce, le prix à terme devient exigible et, en vertu de l'article 577, le vendeur de coupe peut retenir les bois s'il n'a pas encore été payé. Ce n'est qu'une application de l'exception *non*

adimpleti contractus. Le propriétaire forestier perdra, sans doute, le prix, il gardera la coupe.

Mais M. Gény et M. Grateau, ont justement marqué les limites du droit de rétention, qui, pour garder sa valeur, doit être efficacement exercé et qui disparaît avec la délivrance définitive de la coupe.

« Il s'agit donc d'éviter, écrit M. Grateau, que, par suite de la délivrance, la chose vendue se trouvant à la disposition de l'acheteur, ne tombe ainsi dans la masse de l'actif de la faillite et ne devienne le gage commun de tous ses créanciers. Par la rétention le propriétaire non payé se réserve le gage exclusif résultant du maintien de sa possession... mais la situation qui résulte de cette rétention n'est que provisoire et doit aboutir à l'une des solutions suivantes : ou bien le paiement par le syndic de la faillite, ce qui annulera aussitôt le droit de rétention ; ou bien une décision de justice prononçant la résolution du contrat, ce qui aboutira à une nouvelle mise en vente de la coupe ».

Cette protection légale a paru insuffisante aux vendeurs de coupes.

L'article 577 du Code de commerce dispose que pourront être retenues par le vendeur les marchandises par lui vendues qui ne seront *pas délivrées* au failli ou qui n'auront pas été encore expédiées soit à lui, soit à un tiers pour son compte.

Par contre, les objets dont le failli a, antérieurement à la faillite, été mis en possession, sont le gage commun de ses créanciers comme ils ont été la cause de son crédit.

C'est donc aux effets de la délivrance qui les dessaisit, nonobstant le non-paiement du prix, que les propriétaires forestiers tentent de faire échec par une clause contractuelle dont le type est l'article 16 du cahier des charges de l'Administration ;

« Le parterre des coupes comprenant les lieux de dépôts désignés dans la forêt ne sera point considéré comme le chantier ou le magasin des adjudicataires et les bois qui s'y trouvent déposés pourront, par suite, être *retenus* en cas de faillite.... »

On substitue souvent à l'expression « retenu » du cahier des charges, celle de « retenu ou revendiqué ».

Quelle est la portée de cette restriction contractuelle apportée aux effets de la délivrance au cas de faillite de l'acquéreur ?

Quatre thèses sont en présence.

Cette restriction est contraire à l'ordre public et de nul effet (C. de Cass. belge).

Cette restriction a une portée absolue tant entre vendeur et acquéreur qu'entre vendeur et tiers (arrêt Spindler).

Les effets de la garantie contractuelle sont relatifs et ne sont opposables au tiers qu'en raison de la publicité de la clause restrictive (arrêt Baumartin).

Enfin, M. Géný propose une solution réaliste quand il écrit : « On peut se demander si la règle qui assimile le parterre de la coupe au magasin de l'acheteur (art. 576, alinéa 1 du C. de com.) ne comporterait pas une limitation tenant à la technique même des exploitations forestières qui varie suivant la nature des essences et les conditions locales ».

Faisant remarquer que les thèses relatives à la délivrance des coupes n'ont pas été tenues par nous pour incompatibles pour autant qu'on accepte d'en faire une application alternative, on se propose d'exposer, d'après la jurisprudence, les quatre conceptions précitées :

- 1^o Théorie belge ou commerciale (arrêt Frézard);
- 2^o Théorie française ou foncière (arrêt Spindler);
- 3^o Théorie de l'effet de la publicité de l'acte de vente (arrêt Baumartin);
- 4^o Théorie réaliste fondée sur la nature de la coupe (F. Génv, déc. jud. diverses).

1^o *Théorie belge ou commerciale* (arrêt Frézard). — Implicitement ou explicitement, le commerce des bois s'est longtemps réclamé des principes du crédit commercial retenus par la Cour de cassation belge, pour déclarer nulle la stipulation par le vendeur d'une coupe que le parterre de celle-ci ne sera pas considérée comme le magasin de l'acheteur et qu'en cas de faillite du marchand de bois le vendeur pourra exercer la *revendication* (C. de cass. belge; Frézard c. synd. Linzni., 2 nov. 1883, Rep. for., tome XII).

L'article 546 du Code de commerce, statue la Cour de cassation belge, dispose qu'en cas de faillite, le privilège et le droit de revendication ne sont pas admis en faveur du vendeur d'effets mobiliers. Cette disposition empêche ce dernier de soustraire à la masse de la faillite des marchandises dont la possession par l'acheteur a pu entraîner la confiance; elle a pour but de maintenir la confiance et elle est ainsi d'ordre public.

Exceptionnellement, l'article 568 autorise la revendication tant que la tradition n'a pas été effectuée dans les magasins de l'acheteur. Cette expression « magasin » doit être entendue dans le sens le plus large et comprend tous les lieux quelconques, appartenant ou non au failli, publics ou privés, où les effets mobiliers disposés se trouvent sous la main et à la disposition de l'acheteur. Dans

l'espèce en cause, la plus grande partie des arbres a *été abattue et marquée du chiffre de l'acquéreur*.

En cet état, on objecte vainement la clause du cahier des charges de *l'adjudication* stipulant comme condition de la vente que le parterre de la coupe ne sera pas considéré comme le magasin de l'acheteur et qu'en cas de faillite le vendeur pourra exercer la revendication.

Cette clause, quelle que soit sa valeur entre les parties contractantes, est nulle et *doit être tenue pour non écrite* vis-à-vis des créanciers.

Puisque l'acheteur a été mis en possession apparente et réelle des arbres dans un lieu devenu momentanément son magasin, la revendication devient impossible.

Cette jurisprudence qui, comme on le verra, constituait une réaction nécessaire, a eu des effets en France, où elle ne fut pas désapprouvée par tous les spécialistes (*Rép. de Leg. et Jur. for.*, Tome XII, p. 171).

La théorie de la Cour de cassation belge paraît avoir été suivie, au moins une fois, par la Cour de Cassation française (Req., 8 fév., 1909, Roger C. Hubert. D. P., 1912.1.108).

Par une clause fréquemment insérée dans les ventes de bois à abattre, dit la Cour, est détruite la fiction d'après laquelle le parterre de la coupe est considéré comme magasin, entrepôt ou chantier de l'adjudicataire ou acheteur.

Mais, bien que ce dernier soit mis à même d'exploiter la forêt dont une partie a été vendue, la *délivrance complète* peut rester subordonnée à telle condition qu'il aura convenu au vendeur d'imposer.

Toutefois, pareille clause ne peut être opposée à d'autres

personnes qu'à l'acheteur lui-même, si elle n'a pas été portée à la connaissance des tiers. Dès lors, l'arrêt attaqué (Paris, 10 avril 1906) a fait une exacte application de la loi en décidant que l'exercice du droit de rétention avait été épuisé et que le droit de revendication ne pouvait être exercé à l'encontre du syndic de la faillite auquel il ne pouvait être fait défense d'enlever les bois de la coupe.

L'arrêt Frézard (Belgique) et l'arrêt Roger (France) font du vendeur de la coupe délivrée, le concurrent non privilégié des créanciers ordinaires de la faillite, nonobstant toute garantie contractuelle.

2° *Théorie française ou foncière (arrêt Spindler).* — Pour l'administration forestière et la plupart des propriétaires de forêts, non seulement les dispositions de l'article 16 du cahier des charges, qui font contractuellement échec à l'un des effets de la délivrance, règlent les rapports du vendeur et de l'acquéreur, non seulement elles sont opposables aux tiers, créanciers de l'acquéreur, mais les garanties qu'elles prévoient s'attachent à la coupe elle-même et la suivent en quelques mains qu'elle passe.

C'est ainsi que la coupe vendue à Primus peut avoir été vendue à Secundus et par Secundus à Tertius. Si l'un des acquéreurs fait faillite, le Trésor et les propriétaires qui suivent son exemple, entendent revendiquer la coupe non payée à l'encontre de tout acquéreur ou sous-acquéreur et par préférence à tout créancier.

La justification de cette thèse classique est dans un arrêt de la Cour de Cassation (Ch. réun.) du 2 août 1880 (D. P., 1881.1.39).

Le 5 octobre 1875, le sieur Hocquaux acquiert en adjudication publique deux coupes dans la forêt communale

de Plancher-les-Mines. Mis en possession immédiate, il commence sans délai leur exploitation. Le cahier des charges ne renferme aucune interdiction d'exploiter ou de revendre avant le paiement du prix pour lequel la commune venderesse a accepté des traites souscrites par Hocquaux, en se contentant de la garantie d'une caution et d'un certificateur de caution.

Hocquaux revend le 28 décembre 1875, les bois à Spindler qui se libère du prix aussitôt et continue l'exploitation commencée par Hocquaux au vu et au su de la commune qui acquiesce et accepte encore de Spindler la charge du bois d'affouage imposée par le contrat avec Hocquaux.

A la veille de la faillite de Hocquaux, encore débiteur de sa dernière traite, la commune, le 15 janvier 1876, après saisie conservatoire des bois par les gardes forestiers, fait interdiction à Spindler d'exploiter et de retirer les bois, prétendant exercer son droit de rétention sur les bois tant debout qu'abattus.

La Cour d'appel de Besançon, par un arrêt du 19 février 1878, la déboute de sa prétention. Même, dit-elle, si les stipulations de l'article 16 du cahier des charges étendant contractuellement les limites du droit de rétention sont valables, elles ne sauraient avoir d'effet qu'entre la commune et Hocquaux, non contre Spindler et ceux qui ont pu traiter de bonne foi avec lui, comme il avait traité lui-même avec le premier acquéreur.

Les clauses contractuelles ne sauraient, d'ailleurs, prévaloir contre une mise en possession par une délivrance et une exécution de la vente tellement effective que la commune a accepté la substitution de Spindler à Hocquaux dans l'accomplissement de la charge de fourniture de bois.

Ni l'article 576, ni l'article 577 ne s'appliquent ici parce qu'il s'agit de marchandises livrées et le droit de rétention ne saurait, en tout cas, être opposé à des tiers acquéreurs de bonne foi, étrangers à l'adjudication primitive et pour lesquels possession vaut titre.

Il n'existe, d'ailleurs, aucun soupçon d'une fraude ou d'une connivence que la commune n'invoque, d'ailleurs, pas.

En conséquence, Spindler est hors de cause et peut continuer l'exécution de son acquisition.

Sur pourvoi de la commune, la Cour de Cassation casse l'arrêt de Besançon.

Une clause du cahier des charges, dit-elle, dressé pour la vente et portant que le parterre des coupes, ne sera pas considéré comme le chantier ou le magasin des adjudicataires et que les bois qui s'y trouveront déposés pourront être saisis et revendiqués en cas de faillite n'a rien d'illécite et peut être opposée aux tiers. *Une telle clause déroge en effet à la fiction de la délivrance par l'abatage en la retardant, dans sa forme complète et définitive, jusqu'à complet paiement du prix.*

Le vendeur non payé a été investi non d'un droit de suite qui lui aurait permis de revendiquer entre les mains du sous-acquéreur, mais d'un véritable droit de rétention lui permettant de retenir les bois restant sur le parterre de la coupe et dont il s'est réservé l'exploitation. Faute de délivrance complète, le sous-acquéreur ne saurait se prévaloir de la règle « en fait de meubles possession vaut titre ».

On a exposé les diverses théories sur la délivrance des coupes. Eût-il fallu, si on s'était arrêté, alors, à l'arrêt de 1880, remarquer que l'abatage n'était qu'une fiction

et que la délivrance pouvait correspondre non à cet abattage, mais au paiement postérieur du prix. On ne le croit pas. Outre que l'arrêt Spindler a été longtemps critiqué (*Rev. des E. et F.*, 1907. 432), n'est-il pas fondé, avant tout, sur une résolution, d'ailleurs imparfaitement exprimée, de la vente pour défaut de paiement et sur l'immobilisation des bois par la saisie pratiquée par les agents forestiers ?

Ne serait-ce pas, d'ailleurs, l'excès de l'arrêt de 1880 qui a entraîné la réaction de la jurisprudence belge en 1883 ?

3° *Théorie de l'effet de la publicité de l'acte de vente* (arrêt *Baumartin*). — L'Etat français vend, par adjudication publique, aux clauses générales du cahier des charges (dont l'art. 16), une coupe importante à Dupis, coupe destinée au façonnage de traverses sur le parterre même de la coupe.

Dupis a vendu aux établissements Baumartin les produits façonnés lorsqu'il est déclaré en faillite.

L'Etat prétend exercer un droit de rétention sur les produits façonnés, non seulement à l'encontre de Dupis, mais à l'encontre aussi des Etablissements Baumartin, pour ce motif que le prix de la coupe n'a pas été intégralement acquitté.

La Cour de Pau, par un arrêt du 23 février 1923, reconnaît le bien-fondé du droit exercé.

Les Etablissements Baumartin se pourvoient en cassation sur l'unique moyen de violation par fausse application des articles 576 et 577 du Code de commerce.

Par un arrêt du 1^{er} décembre 1923, la Chambre des Re-

quêtes, rejette leur pourvoi (*Gaz. du Pal.*, 26 févr. 1924, *Rev. des E. et F.*, 1924.476).

Le pourvoi, dit la Cour, reproche à l'arrêt attaqué d'avoir déclaré opposable à un *sous-acquéreur* le droit de rétention réservé au vendeur sur un parterre de coupe par une clause contractuelle non dûment publiée.

Cependant, une clause était au cahier des charges qui stipulait que le parterre de la coupe n'était ni le chantier ni le magasin de l'acheteur. Elle n'était ni illicite ni contraire à l'ordre public et, ayant, par la publicité des enchères, été portée à la connaissance du public, elle n'était pas moins opposable aux tiers qu'obligatoire pour l'adjudicataire.

D'autre part, Baumartin, ayant cause de Dupis, ne saurait faire valoir contre l'Etat, vendeur, d'autres droits que ceux qu'il tient de son propre vendeur et il est, comme celui-ci, lié par les termes du procès-verbal d'adjudication.

En conséquence, l'exercice du droit de rétention par l'Etat est reconnu fondé.

L'arrêt Baumartin inspire diverses observations :

1° S'agit-il bien d'un droit de rétention et non d'un droit de revendication? L'acquéreur de meubles a revendu. Si la rétention est encore possible, c'est seulement parce que les bois ont été « immobilisés » par une saisie. C'est ce que l'arrêt ne met pas en évidence.

2° Baumartin est l'ayant cause de Dupis et Dupis l'ayant cause de l'Etat. Entre ces trois personnes était-il besoin de faire intervenir la question de publicité? Et si cette publicité était reconnue nécessaire (opposabilité aux tiers), à quoi bon faire apparaître la qualité d'ayant cause de Baumartin? N'y a-t-il pas là une contradiction, même si l'on considère que Baumartin est tiers au premier

contrat (Etat-Dupis), ayant cause au second (Dupis-Baumartin)?

3^o Car, quel est le sort des créanciers de la faillite Dupis qui sont des « tiers » aux deux contrats? Quel aurait été, éventuellement, celui des créanciers d'une faillite Baumartin? A ces créanciers qui ne sont pas des « ayants cause » et des « tiers », mais seulement des « tiers », la rétention de l'Etat est-elle opposable? A faire appel à la double notion d'ayant cause et de tiers, la Cour de Cassation ne s'est-elle pas interdit de résoudre tout problème intéressant?

D'ailleurs, que le droit de l'Etat leur soit opposable, il n'est pas impossible de l'admettre, mais pour une raison que l'arrêt Baumartin ne met pas assez en lumière.

Les créanciers de la faillite de Dupis, s'ils ont contracté avec ce dernier, en considération de la coupe en sa possession, n'ont pu ignorer que celle-ci était dans un bois du Domaine dont toutes les coupes sont vendues à des conditions et clauses particulières, dont celles de l'article 16, qu'un commerçant en bois ne peut ignorer.

Mais la possibilité de l'extension contractuelle des garanties du vendeur, l'arrêt Baumartin, n'en marque-t-il pas aussi les limites?

Rien ne permet de supposer, en effet, que sa jurisprudence soit applicable aux ventes de coupes dans les forêts particulières, lesquelles se font à l'amiable ou par des adjudications n'ayant ni la permanence ni la publicité de celles des coupes « administratives ».

Rien surtout ne permet d'admettre que la Cour de Cassation se fût attachée à la notion de rétention, si une saisie des bois n'avait été pratiquée, à temps, par l'Etat, vendeur

Quoi qu'il en soit, l'arrêt du 11 décembre 1923 ne manquera pas d'être invoqué, tout au moins dans son dispositif, en ce qu'il corrige ce que les théories de 1880 et de 1883 avaient l'une et l'autre de trop absolu en des sens opposés.

4^o *Théorie réaliste.* — Aucune des théories précédentes, purement abstraites et juridiques, ne saurait pleinement satisfaire

Il est évident que chacune d'elles aboutit à frustrer exclusivement soit le propriétaire (th. belge), soit les créanciers (autres th.).

On a déjà cité l'appréciation de M. F. Génv sur l'application du premier alinéa de l'article 576 du Code de commerce aux ventes de coupes.

Le spécialiste du droit forestier, M. Ch. Guyot, n'est pas moins catégorique que le civiliste.

« Ce qui importe, écrit-il (*Rev. des E. et F.*, 1907-432), c'est la réalité du dessaisissement. Il s'agit de savoir si, dans les circonstances de fait, il y a eu dessaisissement volontaire du propriétaire des bois lors de la revente des bois, et à partir de quel moment le droit de rétention s'est trouvé éteint... Or, nous constatons que l'emplacement des bois revendus n'a pas été changé; ils sont restés sur le parterre de la coupe, de telle sorte que le vendeur primitif les gardait toujours à portée de la main. »

Cette idée que le dessaisissement définitif est une pure question de fait, doit être entièrement approuvée. On peut même ajouter que la réalité de la livraison dépend de la nature de la coupe (en bloc ou à l'unité de produits), de la nature de l'exploitation (résineux ou feuillus) et des usages locaux.

Ventes de produits à l'unité ou façonnés. — Dans les ventes de l'espèce il n'est pas question de clause restreignant pour le vendeur les effets de la faillite de l'acquéreur en cas de délivrance et l'article 16 précité du cahier des charges de l'administration n'est invoqué par elle que pour les ventes en bloc.

C'est que les produits vendus à l'unité, et, plus encore, les produits façonnés sont essentiellement des meubles corporels dont l'article 2279 règle la transmission de propriété tant vis-à-vis des parties que des tiers.

La solution est ici si évidente qu'on chercherait vainement l'exemple d'un litige en cette matière.

Comment le vendeur pourrait-il d'ailleurs exercer un droit de retention à l'égard de tels produits dans le cas de faillite ? Il serait nécessaire et suffisant, sans doute, que les produits fussent placés en un lieu spécial avec mention qu'ils restent propriété du vendeur. Mais, est-il besoin de faire remarquer qu'on ne serait plus, alors, en présence d'un contrat de vente, mais d'un contrat d'entreprise et de dépôt ?

Ventes de résineux et de feuillus. — M. F. Géný attache à la distinction entre les ventes de résineux et celles de feuillus une grande importance.

On ne croit pas trahir sa pensée en exprimant que, pour lui, la délivrance de la coupe de résineux est synonyme d'abatage et de vidange et que ni abatage ni vidange ne constituent des actes susceptibles de donner au parterre d'une coupe le caractère d'un chantier, encore moins celui d'un magasin de l'acquéreur.

Par contre, l'exploitation des feuillus comporte un débit, un façonnage, une vente de sous-produits, qui font bien de la coupe une dépendance du commerce et de l'industrie de l'acquéreur.

Sous réserve de ne considérer cette différenciation que comme une tendance, il apparaît, en effet, certain que l'exercice du droit de rétention ou de revendication en cas de faillite ne devrait pas être soumis aux mêmes règles dans une vente de bois d'une futaie naturelle résineuse des Vosges ou dans une vente de bois taillis pour la carbonisation sur place¹.

Mais, précisément, les mêmes règles ne sont pas applicables aux ventes, d'après certaines décisions judiciaires qui font entre elles une juste distinction.

Boucaud vend à Robin une coupe dans une futaie résineuse. Ce dernier est mis en état de liquidation judiciaire alors que les arbres ont été tous abattus, mais avant que le prix ait été payé.

Boucaud prétend exercer son *droit de rétention et, en tout cas, de revendication* sur les arbres. Il est débouté, par un jugement du tribunal de commerce de Charolles du 31 octobre 1910.

Sur appel, la Cour de Dijon réforme le jugement précité par un arrêt très motivé du 26 janvier 1911 (D. P., 1913.2.106).

Le droit de rétention ne saurait s'exercer conformément aux articles 1612 du Code civil et 577 du Code de commerce *parce que la délivrance a été faite le jour où avec le consentement du propriétaire, les arbres qui avaient fait l'objet d'une désignation spéciale sont entrés, par le fait de l'abatage, en la possession de l'acheteur.*

1. Est-il superflu de remarquer que les conditions de certaines sortes d'entreprises forestières ont beaucoup évolué depuis la promulgation du Code de commerce. L'industrialisation et la spécialisation ont modifié — même au seul point de vue juridique — le rôle du marchand de bois, entrepreneur de coupes. Quand celui-ci n'est plus qu'un intermédiaire nécessaire entre la propriété forestière et l'industrie du bois, les parterres des coupes exploitées perdent le caractère intégral de magasin et de chantier qui était le leur avant le développement du machinisme, des moyens de transport et d'entrepôt.

La Cour de Dijon distingue entre le droit de rétention et le droit de revendication. Elle ne retient que ce dernier parce que les bois ont été délivrés. Pour savoir s'il peut être exercé par le vendeur, il y a lieu de rechercher si au moment où sa réclamation s'est produite, les arbres pouvaient être considérés comme n'étant pas encore dans les magasins de l'acheteur.

C'est bien la première fois, depuis l'arrêt de la Cour de Cassation belge, que le problème est aussi nettement posé. Comment est-il résolu ?

L'expression « magasin » doit s'entendre non seulement des locaux dans lesquels un commerçant place habituellement sa marchandise, mais encore de tout emplacement sur lequel il aurait été autorisé, *expressément ou tacitement* par le vendeur, à disposer ses marchandises soit pour les mettre en vente, soit pour les façonner.

Il n'y a pas eu, en l'espèce, autorisation expresse. Y a-t-il eu autorisation tacite ? Non, répond la Cour, parce qu'*en matière de vente de résineux*, en l'absence d'une clause autorisant le sciage sur place, il existe une présomption qu'aucun droit n'a été consenti sur le sol de la forêt, en dehors de ce que comportaient l'abatage et le transport des arbres.

Aussi, Boucaud, vendeur, était-il habile à revendiquer des arbres non payés qui, bien que sur le parterre de la coupe, ne devaient pas, pour cela, être réputés entrés dans les magasins ou chantiers de l'acquéreur.

N'est-ce pas là exactement une application de la thèse de M. Géný ? Et l'intérêt de l'arrêt de Dijon nous paraît encore très grand parce que :

1^o Il distingue nettement entre le droit de rétention et le droit de revendication, d'après *la réalité de la délivrance*, très supérieur, à cet égard, aux arrêts précités faisant état de fictions.

2^o Il analyse les faits de l'exploitation et constate que, d'après les usages, il n'existe pas, à proprement parler, de magasin ni de chantier dans l'exploitation de certaines forêts.

3^o Il fait, en principe, un juste partage entre les intérêts du vendeur et ceux des créanciers de l'acquéreur.

Vente selon les usages. — L'importance de l'usage est mise en lumière dans l'arrêt susvisé où peut se lire cet attendu :

« Si lorsqu'il s'agit d'une coupe de bois destinée à être vendue comme bois de chauffage ou réduite à l'état de charbon, on doit présumer, sauf convention contraire, que le parterre de la coupe a été mis à la disposition de l'acquéreur pour y faire subir à la marchandise l'aménagement en bois de meule ou la transformer en charbon, ce qui ne pourrait avoir lieu ailleurs, sans une augmentation de frais considérable et inutile, une présomption contraire s'impose lorsqu'il s'agit de vente de résineux qui, *sauf des cas absolument exceptionnels*, ne sont utilisables qu'après avoir été convertis en planches, madriers, lattes, etc. On est alors amené à supposer qu'aucun droit n'a été consenti à l'acquéreur sur le sol de la forêt, en dehors de ce que comportaient l'abatage et le transport des arbres, surtout que l'acheteur disposait d'une scierie qu'il avait intérêt à approvisionner. »

Mais est-il même besoin de recourir à la jurisprudence pour établir la force de l'usage et qu'il peut même faire obstacle à une clause contractuelle ?

Considérons, en effet, un de ces cas « absolument exceptionnels » dans le ressort de la Cour de Dijon, mais communs dans celui des Cours d'Aix ou de Bordeaux.

Une coupe de taillis est vendue en bloc selon le cahier des charges de l'administration, en vue de la carbonisation; ou encore, dans les mêmes conditions, une coupe de futaie artificielle résineuse en vue de la distillation des bois en forêt.

Jusqu'à quand les droits réservés au vendeur par l'article 16 pourront-ils s'exercer? Poser la question c'est la résoudre. Quelles que soient la jurisprudence ou les lois invoquées, la rétention et la revendication cessent matériellement d'être possibles dès la transformation des produits sur le parterre même de la coupe. Car, pour que de tels droits subsistent, il faut encore que la marchandise vendue, délivrée ou non, reste elle-même et identifiable.

Conclusion.

Les effets de la garantie réelle conventionnelle au cas de survenance de faillite paraissent pouvoir être résumés ainsi :

1° *Les bois sont encore sur pied* quand la faillite de l'acquéreur se produit. La créance du vendeur devient exigible (art. 444 C. de c.). Le vendeur ne risque pas de perdre à la fois l'objet et le prix. Il lui suffit de notifier une défense d'exploiter à *quiconque* prétend en avoir le droit. Ce faisant, il applique les dispositions des articles 1612 et 1613 du Code civil.

2° *Les bois sont abattus mais non façonnés ni revendus.* Leur rétention est encore facile en vertu des dispositions des articles précédents. Il faudra, toutefois, les immobiliser réellement en faisant pratiquer une saisie.

3° *Les bois ont été façonnés mais n'ont pas été revendus.* —

Les dispositions légales ne suffisent plus à assurer la rétention. Il faut se reporter aux clauses contractuelles qui autorisent ou non le façonnage sur le parterre de la coupe tenu ou non pour chantier de l'acquéreur. Si le façonnage est autorisé, il semble difficile de soutenir que le lieu de la coupe n'est pas le chantier du marchand de bois ; mais il n'est pas pour cela son magasin. Les bois façonnés pourront donc être saisis en vertu de toute clause analogue à l'article 16, et cela, afin de faire obstacle à leur revente et à leur enlèvement qui anéantiraient le droit de rétention.

4° *Les bois abattus, façonnés ou non, ont été revendus.* C'est le cas le plus complexe. Si la coupe est dans un bois soumis au régime forestier et a été vendue en adjudication publique, si la revente a eu lieu pendant la période suspecte, si une collusion apparaît qui rend le sous-acquéreur de mauvaise foi, il ne fait pas de doute que le droit de rétention puisse s'exercer sur les bois ayant fait préalablement l'objet d'une saisie, si la précaution a été prise de stipuler dans le contrat que le parterre de la coupe n'est pas le magasin de l'acheteur. Tous autres cas, spécialement celui de revente après façonnage, apparaissent comme des cas d'espèce (théorie réaliste).

Mais il est un point capital dans la question de la garantie conventionnelle au cas de faillite et que M. Grateau a mis en lumière.

L'article 16 du cahier des charges de l'Administration exprime avant tout un fait : les gardes des Eaux et Forêts, chargés de la surveillance des coupes, sont habilités par le Code forestier à exercer des oppositions et des saisies sur les bois tant abattus et façonnés que debout.

Hors le cas de délit, ils le font sur l'ordre de l'administration faisant application de la règle *non adimpleti con-*

tractus pour ne pas se dessaisir de bois impayés¹. Ce sont leurs oppositions et leurs saisies que les tribunaux confirment en admettant l'exercice du droit de rétention (Cf. arrêts Spindler et Baumartin : rétention après saisie). La légitimité de ce procédé ne fait pas de doute ; rien ne permet, toutefois, d'affirmer qu'il s'applique aussi facilement dans les forêts privées que dans celles soumises au régime forestier.

Ainsi, la surveillance des « ventes » par des personnes qualifiées par la loi, apparaît-elle, non seulement — ainsi que chacun le sait — comme la garantie d'une bonne exploitation, mais aussi comme une garantie juridique réelle sans laquelle l'exercice des droits de rétention et de revendication risque de devenir impossible.

On a justifié la clause contractuelle relative à la faillite du marchand de bois et dont l'article 16 est le type. Est-ce à dire qu'il soit de l'intérêt du vendeur de toujours rechercher le bénéfice de la garantie contractuelle, notamment contre des sous-acquéreurs ou des créanciers de bonne foi ? Ce n'est pas notre avis et il n'est même pas certain que l'exercice des actions Spindler et Baumartin s'imposait. C'est qu'en effet, à rechercher certaines garanties hors de la connaissance de la situation *in bonis* de l'acquéreur, un cautionnement adéquat, une surveillance active des « ventes », le propriétaire de bois risque de déprécier ses coupes.

Spécialement, en prétendant exercer des actions en revendication contre les tiers, il enlève aux biens mis en vente

1. L'attribution du pouvoir juridictionnel à l'ordre judiciaire laisse subsister le pouvoir d'appréciation de certains agents de l'ordre administratif en vue de mesures ou de décisions dont le caractère préjudiciel apparaît certain (ex. : art. 174 du C. for. — Décret du 7 avril 1928 sur les transactions forestières etc...).

leurs qualités mobilières, les frappant d'un véritable droit de suite qui leur donne la lourdeur économique d'un immeuble sans leur en conférer aucune qualité.

A cet égard il faut se féliciter du développement pris par les ventes de produits ou à l'unité, lesquelles ne comportent pas des garanties aussi « massives » que les ventes en bloc et ne donnent pas lieu, cependant, à plus de mécomptes.

Elles exigent, il est vrai, non seulement une surveillance plus parfaite que les ventes en bloc, mais encore le contrôle technique des exploitations.

Mais quelle que soit la forme que prenne la surveillance des coupes, elle s'analysera toujours en des actes de constatation et en des actes conservatoires.

Les clauses de la vente sur les garanties réelles du vendeur ne peuvent que sanctionner, juridiquement, ces actes, sans rien leur ajouter et le cahier des charges de l'administration ne saurait rien contenir qui ne soit déjà, à cet égard, dans le « manuel de surveillance des gardes ».

En 1880 et en 1923, ce sont moins les agents des poursuites qui ont triomphé que les gardes forestiers qui avaient pu, en un temps opportun très bref, pratiquer une saisie utile. Poursuivre parallèlement, comme il a dû être fait, la réduction de la surveillance des coupes et le renforcement des garanties réelles du vendeur, c'est poursuivre une chimère.

La distinction entre le droit de rétention et le droit de revendication en matière de vente de coupes, au cas de faillite de l'acquéreur, ne laisse pas que d'être délicate.

On ne saurait s'en étonner après ce qui a été dit, d'une part, de la délivrance et, d'autre part, du caractère mobilier, immobilier ou mixte des ventes de coupes.

Dans la pratique, le vendeur n'a à recourir à l'exercice

des garanties réelles que s'il est en danger de perdre, à la fois, et le prix et les bois.

Ces derniers sont-ils sur pied, c'est évidemment le droit de rétention qui peut et doit être exercé. Sont-ils abattus, façonnés, complètement délivrés, il faudrait théoriquement avoir recours à la revendication. Mais on sait que, même dans ce cas, dans les forêts soumises au régime forestier, tout au moins, la saisie conservatoire de ces bois peut être encore pratiquée, faisant revivre la possibilité de la rétention, malgré la délivrance antérieure.

Là encore, question de fait : rétention ou revendication, suivant qu'une saisie a pu ou non être pratiquée. L'avantage pour le vendeur de la rétention sur la revendication, ressort de la comparaison des espèces Baumartin (rétention) et Boucaud (revendication).

Question aussi de droit spécial. La revendication, d'après la Code civil ne peut s'exercer qu'entre les mains de l'acquéreur. Elle cesse d'être possible en cas de revente. Mais *l'article 164 du Code forestier donne aux agents de l'administration des forêts le droit de saisir les bois vendus ou achetés en fraude.*

Ainsi, au cas de revente effectuée de mauvaise foi ou en période suspecte, des bois non encore payés peuvent être « immobilisés » en d'autres mains que celles de l'acquéreur.

On chercherait vainement, croit-on, l'équivalent de cette pratique légale et logique en dehors des ventes forestières.

CHAPITRE VIII

RESTRICTIONS ADMINISTRATIVES AUX VENTES DE COUPES

CONCLUSION

§ 1. Restrictions administratives aux ventes de coupes.

Au cours de cette étude, on s'est efforcé de distinguer entre la vente de coupes, acte de gestion ne présentant que des avantages et la vente de coupes, acte de disposition susceptible de léser des tiers et d'aller à l'encontre d'intérêts collectifs.

M. Madelin fit l'analyse raisonnée des restrictions légales au droit de propriété forestière privée (Paris, 1905).

Le nombre des restrictions s'est accru depuis lors.

Parce que le vendeur ne peut disposer d'autre chose que de son propre droit, les restrictions au droit de propriété forestière entraîneraient une limitation de la vente des coupes; tel est, du moins, le raisonnement de qui — et c'est la généralité du public — croit que les lois sur le défrichement mettent obstacle à la vente de coupes rases, assimilées par l'opinion à un acte de déforestation.

Or, si les dispositions légales sur le défrichement (article 219 suiv. C. for.) constituent bien le type même de la ser-

vitute grevant la propriété forestière, elles n'emportent pas *nécessairement* dérogation, même indirecte, à la liberté de la vente des coupes.

Il sera interdit, sans doute, au propriétaire du fonds de transformer la surface parcourue par la coupe par la suppression de la culture forestière; mais la vente de la coupe destructrice aura été, cependant, entièrement libre et produira tous ses effets sauf, peut-être, en un cas qui sera examiné (non-opposition conditionnelle au défrichement).

De même, en vertu de la loi du 2 juillet 1913, dite loi Audiffred, un propriétaire de bois peut, librement, confier la gestion de ceux-ci à l'Etat. Cette gestion est exclusive d'exploitation abusive. Cependant, si le propriétaire consent la vente d'une coupe d'une quotité exagérée, cette vente sera soumise aux seules règles civiles des contrats, la convention avec l'Etat sera dénoncée, mais la vente, selon nous, aura été parfaite¹.

En vertu de l'article 15 de la loi du 16 avril 1930 (dit Amendement Sérot), l'acquéreur ou le donataire d'une forêt sera dispensé des trois quarts des droits de mutation, après engagement de sa part de la soumettre pendant trente ans à des règles de gestion approuvées par l'administration.

1. Les dispositions de l'article 3, § 3 de la loi du 2 juillet 1913 ne laissent pas que d'être ambigus, en raison de la qualité d'ayant cause à titre particulier de l'acquéreur de coupes (Req., 3 novembre 1932, D. H. 1932.570).

On les rapprochera de celles de l'article 100 du Code forestier (ventes non autorisées dans les bois des communes).

Elles n'ont donné lieu, jusqu'ici, à aucune application.

Notre opinion est que la sanction efficace des dispositions de la loi Audiffred est la suivante :

La vente abusive ou non autorisée constitue de la part du propriétaire vendeur de coupe une double faute contractuelle :

1° Vis-à-vis de l'Etat (engagement);

2° Vis-à-vis de l'acquéreur (contrat de vente).

La perspective d'un double règlement civil où il est assuré de succomber, est de nature à inciter le propriétaire à respecter l'engagement contracté par lui-même ou ses auteurs.

Viendra-t-il à déroger à ces règles par une vente inconsidérée, il sera l'objet d'une action de la part du Trésor en paiement des droits non perçus dont la remise était conditionnelle. Son acte de disposition des lots sur pied n'en restera pas moins entièrement valable.

On a vu, d'autre part, qu'à l'inverse de ce qui existe dans certains pays, les ventes amiables de coupes ne sont soumises par la loi française à aucune condition spéciale obligatoire de fond, de forme ou de publicité, et qu'elles n'ont pas de causes de nullité qui leur soient propres, d'où, d'ailleurs, certains conflits entre acquéreurs et tiers.

C'est pourquoi le sous-titre de ce chapitre est non pas « restrictions légales », mais « restrictions administratives ».

Il peut paraître paradoxal, parce qu'il ne semble pas possible que l'intervention administrative puisse modifier les effets de contrats soumis aux règles du droit commun.

Or, l'analyse d'une espèce unique, mais caractéristique et récente, permet d'exposer le mécanisme par lequel certains actes administratifs modifient les effets civils des ventes de coupes de bois.

Le sieur V... se rendit acquéreur d'un domaine en partie boisé dont il n'ignorait pas qu'il était, en vertu de la loi du 21 avril 1906, classé définitivement parmi les sites artistiques ou pittoresques dont la modification constitue un délit si elle est faite sans autorisation administrative.

Cependant, aussitôt après son acquisition, il vend une partie de la futaie à un marchand de bois, W... Celui-ci, paiement effectué, en commence l'exploitation. Il lui est notifié par les agents de l'administration défense de la poursuivre.

W..., acquéreur de la coupe, actionne son vendeur en résolution de vente et en dommages-intérêts.

La Cour d'appel de Paris, lui donne gain de cause par un arrêt du 16 juillet 1931 (Sir., 1931. 2. 223).

Les juges ne se sont pas prononcés sur la validité ou la nullité de la vente par application des articles 1131 et 1133, du Code civil sur la clause illicite. Juges au civil, ils ne pouvaient rechercher, en effet, si un délit avait été ou non commis par le vendeur.

Il leur a suffi de constater que celui-ci avait commis une faute contractuelle lourde vis-à-vis de l'acquéreur en lui vendant une coupe dont l'exploitation se heurtait à une opposition administrative. L'objet de la vente n'était pas dans le commerce, du fait des droits d'inhibition de l'administration.

Quant à l'acquéreur de la coupe, aucune faute ne lui était imputable; au contraire, il se fût rendu coupable de complicité s'il eût rempli les conditions du contrat de vente qui comportait l'exploitation de la coupe.

L'arrêt de la Cour de Paris, favorablement commenté (*Rev. des E. et F.*, novembre 1933, p. 977) permet de lier entre elles trois notions :

- 1° Infraction à une décision administrative;
- 2° Faute contractuelle lourde;
- 3° Résolution de la vente avec attribution de dommages-intérêts par l'auteur de la faute;

Or, il est possible de retrouver ces trois notions dans un certain nombre de cas intéressant, au premier chef, les ventes de coupes.

1° *Loi du 28 avril 1922, relative aux forêts de protection dite « Loi Chauveau ».*

En vertu du décret du 2 août 1923, pris en exécution de la loi du 28 avril 1922, les propriétaires de certaines

forêts de montagnes, classées administrativement comme forêts de protection, ne peuvent faire d'autres coupes que celles conformes à un règlement d'exploitation approuvé ou celles spécialement et individuellement autorisées, s'il n'y a pas de règlement d'exploitation.

L'exploitation d'une coupe non conforme au règlement ou non autorisée constitue un délit au même titre qu'une exploitation sans droit dans une forêt soumise au régime forestier¹.

A la vente d'une telle coupe, la jurisprudence de la Cour de Paris, à la fois équitable pour l'acquéreur de coupe non visé par la loi et favorable à la conservation de certains biens, paraît être intégralement applicable.

2^o *Loi du 6 décembre 1928, réglementant l'abatage du châtaignier* (D. P., 1929, 4, 157).

Cette loi soumet l'abatage de certains peuplements de châtaigniers à une déclaration préalable à la préfecture et exige des conditions de remplacement des arbres et d'exploitation des coupes. Le défaut de déclaration ou la violation des règles d'exploitation imposées constituent un délit. Mais la loi ne vise que le seul propriétaire du fonds. C'est pourquoi l'acquéreur exploitant, non prévenu par le propriétaire vendeur, s'il était gêné dans son exploitation

1. Loi du 28 avril 1932.

Article premier. — Les bois et forêts seront classés en deux catégories :

1^o Forêts de protection, soumises pour cause d'utilité publique, au régime prévu à l'article 3;

Art. 3. — Les forêts de la première catégorie sont soumises à un régime forestier spécial concernant l'aménagement, l'exercice du pâturage et des droits d'usage, le régime des exploitations, les fouilles et extractions de matériaux...

Toutes les *contraventions* commises par le propriétaire aux règles de jouissance qui lui sont imposées, seront considérées comme des délits forestiers commis dans la forêt d'autrui et punies comme tels...

par l'intervention de l'autorité administrative, pourrait, là encore, se retourner contre son vendeur.

3^o *Lois sur l'aménagement des villes et le défrichement.*

Les lois du 14 mars 1919 et 19 juillet 1924, relatives à l'aménagement et à l'extension des villes, subordonnent certains travaux modifiant l'état des lieux, notamment les lotissements, à une autorisation administrative.

On sait que certaines villes sont entourées d'une magnifique ceinture forestière. L'urbanisme le plus élémentaire, à défaut d'autres nécessités, commande le respect de ces larges réserves d'air pur.

La question fut l'objet de rapports et de discussions au Congrès forestier international de Grenoble en 1925.

Les conclusions de ce congrès furent prises en considération par le législateur. On lit dans l'exposé des motifs de la loi du 19 juillet 1932 sur le défrichement :

« La loi du 14 mars 1919-19 juillet 1924 relative aux plans d'extension de l'aménagement des villes, trouve fréquemment son application dans des terrains boisés. Cette loi particulière ne peut, en aucun cas, faire obstacle aux mesures d'ordre général relatives au défrichement prises dans l'intérêt de la collectivité entière.

« Il importe donc, pour bien *marquer que ces deux législations (législation forestière, législation sur les lotissements) ne peuvent s'ignorer*, que, préalablement à toute demande d'autorisation de lotissement dans un terrain boisé, l'intéressé doive obtenir une décision de non opposition au défrichement. Des dispositions..... permettant de subordonner à certaines conditions la non-opposition au défrichement trouveront certainement leur application lors de déclaration de défrichement en vue de rendre possible un lotissement ultérieur; elles permettent de mettre en harmonie, plus facilement que par le passé, les mesures d'ordre public édictées en vue de la conservation des forêts et les nécessités résultant de l'extension de certaines villes. »

La sanction de cet exposé est dans l'article 6 de la loi :
Préalablement à toute demande d'autorisation de lotissement, dans un terrain boisé ne rentrant pas dans les exceptions prévues par l'article 224 du Code forestier l'intéressé est tenu d'obtenir une décision de non-opposition de défrichement.

La loi du 19 juillet 1932, crée encore une non-opposition conditionnelle au défrichement.

« La législation, dit l'exposé des motifs, ne donne pas au ministère de l'Agriculture, le droit de subordonner à des *conditions résolutives* sa non-opposition au défrichement. Cet état de choses empêche, dans bien des cas, de concilier l'intérêt général et l'intérêt privé...; la conservation sur un terrain de réserves boisées frappées d'une servitude légale de défrichement permettrait de lever sous condition des oppositions et de concilier les intérêts de la collectivité et ceux des demandeurs ».

Si nouvelle que puisse apparaître, au point de vue juridique, la notion de non-opposition administrative conditionnelle, il n'en reste pas moins qu'en vertu de l'article 5 de la loi du 19 juillet 1932 des coupes pourront être vendues et effectuées avec possibilité de transformer le fonds sur lequel elles sont assises par le lotissement, la culture, etc... mais sous la *condition qu'elles laissent subsister les réserves boisées prescrites*.

Enfin, la loi du 14 mai 1932, relative à l'aménagement de la région parisienne, dispose « qu'à dater de sa promulgation et par dérogation aux articles 219, 220, 222 et 223 du Code forestier, les bois et forêts et parcs de la région parisienne, qu'ils soient enclos ou non, attenants ou non à une habitation, et si leur étendue dépasse un hectare, ne pourront être défrichés que sur autorisation du ministère de l'Intérieur ».

La législation soumet, donc, la transformation définitive de certains domaines boisés en terrains non boisés à une autorisation administrative ou à une non-opposition conditionnelle, cette transformation pouvant, d'ailleurs, faire l'objet d'une opposition absolue dans certains cas.

Considérons donc le propriétaire d'un de ces domaines dont la transformation n'a pas été autorisée ou a fait l'objet d'une opposition. Passant outre, il vend la superficie de son domaine à un marchand de bois en vue d'une coupe, le fonds à un marchand de biens en vue d'un lotissement.

Ainsi, on est mis en présence d'une vente mobilière et d'une vente immobilière dont les résolutions, si elles sont possibles (C. d'ap., Paris cit), seront suspendues aux décisions préjudicielles des tribunaux judiciaires (Cass. crim., 24 avril 1931, D. P., 32. I. 62).

Mais, ce ne sont pas les dispositions des lois forestières qui entraînent la résolution du contrat de vente de coupes; la cause de la résolution est la faute contractuelle du vendeur.

Celui-ci, n'ayant pas recherché une autorisation administrative nécessaire ou ayant passé outre à une opposition ou encore n'ayant pas observé certaines conditions de l'autorisation ou de la non-opposition, a négligé de faire connaître à son acquéreur la situation administrative du bien vendu.

Une situation irrégulière, au point de vue administratif, est assimilable, au point de vue civil, à un vice caché de l'objet; elle le rend impropre à l'usage auquel il est destiné : une exploitation légale et exempte de trouble. Elle peut entraîner la résolution de la vente, soit après qu'un tribunal s'est prononcé sur l'infraction administrative (Cass. crim., 24 avr. 1931 cit.), soit même *de plano* (C. de Paris, 16 juillet 1931 cit.).

§ 2. Conclusions

Plusieurs problèmes se sont posés, au cours de cette étude.

La vente des coupes doit-elle être considérée sous l'aspect de la transmission de propriété d'un objet corporel ou comme une cession onéreuse de droits immatériels : droit d'exploiter, de « mobiliser », de transformer, etc... ?

La solution n'est pas dans un choix catégorique entre ces deux conceptions.

Il y a un demi-siècle, le caractère de vente d'objets corporels n'était pas contesté à la vente de coupes. La tendance actuelle est de voir dans ce contrat un ensemble de rapports abstraits.

Cependant, le praticien qui assiste au développement des ventes à l'unité voit renaître l'ancienne conception réaliste, avec cette différence, toutefois, qu'elle intéresse non plus des arbres sur pied, mais des marchandises façonnées.

Il peut, cependant, prévoir le recommencement du cycle par un retour à la conception abstraite, car la notion de vente de marchandises et de fournitures se révélera, à son tour, insuffisante à expliquer certaines transactions sur les bois industriels : pins maritimes, chênes-lièges, bois de carbonisation ou de distillation, etc...

Un autre problème est celui de la publicité de la vente des coupes et son opposabilité aux tiers.

Ce problème résolu, la question précédente deviendrait secondaire; celle du caractère mobilier, immobilier ou mixte de la vente perdrait son intérêt pratique; enfin, le conflit entre acquéreurs successifs et entre acquéreurs et tiers, deviendrait impossible, surtout si la publicité de la vente s'accompagnait d'une organisation réelle du crédit hypothécaire forestier.

Or, nous avons démontré que la publicité des ventes de coupes non seulement était possible, mais encore était amorcée par des lois tendant à la protection et la conservation des forêts.

Amorce bien insuffisante, a-t-on dit.

Quand on constate qu'un juriste, cependant éminent, réclame la transcription des ventes de coupes alors que des spécialistes demandent leur commercialisation intégrale, on s'explique que la prudence soit nécessaire.

Quant au crédit forestier, on comprend mal que des efforts remarquables et persévérants en vue de l'instituer n'aient pas encore abouti.

Enfin, et c'est là le troisième problème, entre les ventes de coupes dites « administratives » et les ventes par les particuliers qu'aucune différence juridique substantielle ne sépare, une concentration effective est-elle désirable ?

C'est elle qui est, consciemment ou inconsciemment, recherchée par les parties qui, à leurs risques et périls, adaptent leurs contrats aux dispositions du Code forestier et aux clauses du cahier des charges de l'administration forestière.

Des raisons, théoriques et pratiques, nous paraissent s'opposer actuellement à tout ce qui aurait seulement l'apparence d'un monopole de ventes de coupes, monopole,

d'ailleurs, existant dans plusieurs pays d'Europe où la propriété forestière est moins évoluée qu'en France.

Une administration ne saurait guère intervenir utilement dans des ventes qui se présentent rarement à l'état pur, comme celles qu'elle pratique, mais qui sont souvent indissolublement liées à des questions patrimoniales : transactions immobilières, hypothèques, partages, usufruit, etc.....

D'autre part, la propriété forestière française, dans son ensemble, se présente comme l'appoint, l'accessoire de la propriété agricole à laquelle son exploitation reste souvent subordonnée.

Du moins, faut-il regretter qu'officiers ministériels, propriétaires forestiers, négociants en bois, ne puissent compter sur aucun renseignement officiel en une matière où le droit public joue un rôle prépondérant, même quand il est sous-jacent et obscur.

On a vu encore que certaines doctrines et certaines décisions judiciaires, n'étaient pas exemptes de contradictions et d'inconvénients.

Sans être partisan de l'intervention de l'Etat dans l'Economie forestière privée, on peut désirer qu'il soit mis obstacle, par voie d'autorité, à certaines spéculations sur les arbres debout et, d'abord, à la plus grave de toutes, qui pèse lourdement sur la propriété forestière et le marché des bois : la vente des coupes dans des forêts hypothéquées non aménagées.

Souhaitons, enfin, que soit intensifiée la mise en œuvre de lois forestières récentes auxquelles les noms de MM. Audiffred, Chauveau et Sérot resteront attachés.

Ces lois contiennent des dispositions remarquables sur l'aménagement des bois et le règlement d'exploitation des coupes.

Elles tendent à substituer l'ordre et la publicité à l'arbitraire et à la clandestinité dans les actes préparatoires essentiels de la vente.

Leur généralisation libérerait l'Economie de conflits à l'analyse desquels nous nous sommes attachés, mais qu'il vaut mieux prévenir que résoudre.

On ne limite pas les effets du Droit: ce n'est pas une centaine de personnes qu'intéressent les espèces Emorine, Glérin, forêt d'Eu, c'est l'ensemble des propriétaires forestiers, des marchands de biens, des prêteurs sur hypothèques et des commerçants du bois.

ANNEXE

Projet et Commentaire d'un Cahier des Charges de ventes de coupes à l'usage des particuliers

Formes.

Les ventes de coupes par les particuliers ont lieu par vente publique forcée, par vente publique amiable ou par vente de gré à gré.

La vente publique est soumise aux dispositions du Code de procédure civile : elle exige l'intervention d'un officier ministériel suivant les distinctions portées dans la loi du 5 juin 1851 (notaire pour la futaie et le taillis sous futaie).

La non-intervention de l'officier ministériel compétent dans une vente publique (c'est-à-dire avec mise aux enchères et « toutes portes ouvertes ») est passible d'une amende de 50 à 2.000 francs. Mais il y a lieu de distinguer :

Le propriétaire d'un bien qui vend lui-même aux enchères ses coupes à des marchands est en contravention avec la loi du 22 *pluviôse*, an VII pour n'avoir pas employé un officier public, si la réunion des enchérisseurs (ex. dans une auberge) présentait les caractères d'une réunion publique (Trib. Vouziers, 14 juillet 1850, D. P., 60.3.15).

Mais le fait par un propriétaire d'avoir convoqué chez lui des marchands de bois et d'avoir vendu une coupe à celui qui en a donné le prix le plus élevé, sans qu'il y ait eu ni affiche, ni cahier des charges, ni criée, ne constitue pas une immixtion dans les fonctions du notaire (Amiens, 30 janvier 1850, D. P. 51.5.542).

De telles ventes, qu'elles soient de bois sur pied ou de bois abattus, de futaie ou de taillis, sont soumises au droit de mutation de 6 fr. 50 par 100 francs (Décret-loi du 28 décembre 1926, art. 271, § 16).

Le paiement des droits de mutation incombe à l'acheteur en vertu de la loi et sauf stipulation contraire.

Les enchères peuvent se faire sous diverses formes, mais l'officier public qui y procède doit dresser un procès-verbal de l'adjudication qui doit comprendre tous les articles exposés en vente (toutes les coupes, y compris ceux qui ont été retirés par le propriétaire.

La vente publique forcée est précédée d'une publicité déterminée par la loi (art. 617 et suiv., C. civ.). Dans la vente publique amiable, la publicité (apposition d'affiches) est laissée à la volonté du vendeur.

Le cahier des charges que nous proposons peut s'appliquer aussi bien à une vente publique amiable qu'à une vente publique forcée. Il peut encore, avec de très légères modifications, être utilisé pour la vente de gré à gré.

Déclaration préalable.

Devant nous, receveur de l'enregistrement, a comparu Me..., notaire à..... lequel a déclaré que..... à il procéderait à la requête de M..... à la vente des coupes de l'exercice 1934..... sises à, de laquelle déclaration Me..... a requis et signé.....

L'an le.....

A comparu devant Me..... notaire à soussigné et en présence des témoins ci-après nommés et aussi soussignés,

M. C..... avoué demeurant à.....

Au nom et comme mandataire de M. P. demeurant à..... suivant sa procuration passée devant Me.....

Lequel a dit que M. P. voulant faire procéder à la vente par adjudication publique des coupes de ses bois ci-après désignés pour l'exercice (ou ordinaire) de 1934, il a été, de son ordre, apposé des affiches annonçant qu'il serait procédé à cette vente aujourd'hui à midi, en l'étude et par le ministère du notaire soussigné qui a fait au bureau de l'enregistrement de, la déclaration préliminaire prescrite par la loi.

Le requérant a requis, en conséquence, le dit Me..... d'établir, ainsi qu'il suit, les charges et conditions de l'adjudication.

*Cahier des Charges.**Désignation.*

Les coupes de l'exercice 1934 se composent de trois lots :

1^{er} lot.

La coupe dite des *Arbailles* (taillis sous futaie), essences dominantes de chênes et de bouleaux, d'une contenance de 30 ha, sous réserve de ce qui est dit ci-après, aux charges et conditions générales, cette coupe est limitée :

Au nord par.....

Au couchant par.....

Au midi par....

Au levant par....

(si le bois est aménagé on indiquera le numéro de la coupe).

Sont réservés (exclus de la vente) :

1^o 62 arbres anciens dont 45 chênes et 17 bouleaux.

2^o 60 modernes dont 46 chênes et 14 bouleaux.

3^o 3.600 baliveaux de l'âge du taillis.

Sont, en outre, réservés les arbres de limite, corniers et parois.

Tous les arbres réservés sont marqués, au pied, du marteau du vendeur portant les lettres.....

2^e lot.

La coupe dite de *la Madeleine* (futaie) comprenant 405 arbres marqués en délivrance d'une empreinte au pied et d'un flachis sur le tronc.

Diamètre.

Essence hêtre 20 c. 25 c. 30 c. 35 c. 40 c. 45 c. 50 c. 55 c. 60 c.

Nombre 94 106 59 31 35 20 22 28 10

Sous réserve de ce qui est dit ci-après aux charges et conditions générales.

3^e lot.

La coupe dite des *Ventes-légères* (taillis)...

(Désignation comme pour le 1^{er} lot.)

Sous réserve de respecter les porte-graines dont le nombre ne pourra excéder..... et qui seront désignés par le régisseur ou le garde délégué à la surveillance de l'exploitation.

Charges et conditions.

1^o La vente aura lieu par la voie de l'adjudication aux enchères et à l'extinction des feux. Aucune adjudication ne sera prononcée qu'après l'extinction de trois feux sans nouvelle enchère.

Ou bien :

L'adjudication se fera aux enchères publiques et à la criée.

L'adjudication sera prononcée par le notaire soussigné, du consentement de M. G. avoué comparant, qui aura le droit de surseoir jusqu'à l'adjudication des autres lots et même de retirer le lot enchéri, dans le cas où les autres lots ne seraient pas adjugés, en sorte que l'adjudication de chaque lot sera provisoire et conditionnelle.

2^o Les coupes seront adjugées sans garantie de nombre, de cubage, d'essence, d'âge et de qualité. La contenance seule est garantie pour les lots 1 et 3. Les acquéreurs feront procéder, s'ils le veulent, pour ces lots, au réarpentage des coupes à leurs frais et contradictoirement avec le délégué du vendeur, et il sera fait un état de toute différence dépassant un cinquantième de la contenance indiquée. Dans ce mesurage, il ne sera fait aucune déduction à raison de places vides, allées, chemins, fossés ou tranchées. Cette vérification devra être effectuée au moins un mois avant l'époque ci-après fixée pour le récolement sous peine de déchéance.

Les différences de contenance dûment constatées donneront lieu

Analyse.

1^o *Formes des enchères :*
Enchères à l'extinction
des feux

ou

Enchères à la criée.

*Adjudication en bloc ou
par lots.*

Le vendeur peut retirer tout ou partie des bois mis en vente.

2^o *Clauses de non garantie,* sauf pour la contenance (lots 1 et 3).

Le récolement consiste dans la comparaison du nombre des réserves subsistant après la coupe avec celles portées au contrat.

Sont vérifiées encore, au cours du récolement, la non-outrepasse (non-exploitation hors des limites ou en excédent), l'exécution des travaux, la bonne tenue de l'exploitation.

à une réduction proportionnelle du prix.

3° Les adjudicataires seront tenus de fournir, à toute époque, et à toute réquisition, une caution bonne et solvable et un certificateur de caution qui s'obligeront solidairement avec eux, tant au paiement du prix principal, que des sommes dues en exécution des obligations du présent cahier des charges. La solvabilité sera appréciée par M. G.

Faute par l'adjudicataire de satisfaire à l'obligation de caution sur la demande qui lui en sera faite au moment de la vente, l'enchère sera considérée comme nulle et l'adjudication sera prononcée au profit du précédent enchérisseur, qui ne pourra se refuser à l'accepter si le vendeur l'exige.

L'adjudicataire défaillant sera tenu de payer à l'instant même, la différence entre son prix et l'adjudication définitive.

3° Caution :

On appelle caution l'engagement d'un tiers qui garantit au créancier (en l'espèce, le vendeur) l'exécution de l'obligation prise par le débiteur (acheteur).

Le certificateur de caution est la caution de la caution. Il est obligé au même degré que la caution principale et, par suite, que l'acheteur lui-même.

La caution poursuivie pour payer le prix pourrait opposer le bénéfice de « discussion », c'est-à-dire exiger que l'acheteur lui-même ait été d'abord poursuivi sans succès (insolvabilité par exemple).

Mais en spécifiant que la caution et le certificateur de caution seront tenus *solidairement*, on empêche que ceux-ci puissent envisager le bénéfice de discussion.

Le vendeur pourra poursuivre l'un ou l'autre pour la totalité du prix sans avoir eu à s'adresser d'abord au vendeur.

Mais la caution qui a payé le prix est « subrogée » aux droits du vendeur pour se faire rembourser.

S'il y a plusieurs cau-

4° En cas de faillite des adjudicataires, leurs prix deviendront immédiatement exigibles.

Le parterre des coupes ne sera pas considéré comme le chantier ou le magasin des adjudicataires et les bois qui s'y trouveront déposés pourront, par suite, être saisis et revendiqués en cas de faillite, conformément aux articles 2102 du Code civil et 576 du Code de commerce.

5° Les prix principaux seront payés à..... à l'étude de,

tions, celles-ci ont le « bénéfice de discussion ». Sur deux cautions, chacune pourra se défendre de payer plus de la moitié du prix, sur trois plus du tiers. La solidarité fait disparaître ce bénéfice.

La caution peut être évidemment remplacée par un cautionnement.

4° *Garanties du vendeur cas de faillite.*

L'alinéa 1 fait application de l'art. 444 du Code de commerce.

L'alinéa 2 a pour objet de permettre, en principe, au vendeur de conserver le bois vendu, même façonné, comme gage.

Mais il y a lieu de remarquer que cette clause, pour être opposable aux tiers, c'est-à-dire aux créanciers éventuels de la faillite, doit avoir été publique, c'est-à-dire réputée avoir été portée à leur connaissance (arrêt Cass., 11 déc. 1923, *Rev. des E. et F.*, 1924, p. 476).

Elle serait donc sans effet à l'égard des tiers créanciers, dans un contrat de gré à gré.

5° *Le prix.*

Le système du paiement

notaire soussigné, savoir, moitié le 1^{er} novembre 19.... et moitié le 1^{er} mars 19...., le tout sans intérêt jusqu'à ces époques, mais avec des intérêts de 5 % par an à compter de ces mêmes époques, en cas de retard.

par traites, s'il était préféré, donnerait lieu à l'adoption de la clause suivante :

Paiement.

L'adjudicataire paiera son prix (en trois années et par tiers). Il acquittera:

Le premier trimestre
le.....

Le second trimestre
le....

Le troisième trimestre
le.....

Il fera ces paiements au vendeur ou, pour lui, au porteur de ses droits et pouvoirs à.....

En espèce, ayant cours et il souscrira le jour de l'adjudication à l'ordre du vendeur, trois lettres de change payables à aux échéances ci-dessus visées, lesquelles ne feront, avec le procès-verbal de l'adjudication, qu'un seul et même titre.

Cette clause empruntée au formulaire de notariat de Clerc se rapproche beaucoup de celle du cahier des charges de l'administration forestière.

On rapprochera les termes « au porteur de ses droits » de celui « lettre de change ».

6° En sus de leurs prix principaux, les adjudicataires paieront :

7° Chaque adjudicataire ne pourra commencer son exploitation qu'après avoir reçu de M. G... un permis spécial qui lui sera délivré sur présentation :

2° D'un certificat attestant qu'il a satisfait aux conditions de son adjudication.

2° D'une liste des ouvriers qu'il compte employer et dont l'admission dans les coupes est soumise à l'agrément du propriétaire. L'adjudicataire remettra le permis au garde du cantonnement et le préviendra du jour où il commencera l'exploitation.

8° Les adjudicataires devront avoir, pour les représenter dans les coupes, un ou plusieurs gardes-ventes ou facteurs, qui seront désignés par eux.

Ces agents veilleront à la bonne tenue des ouvriers. Ils s'assureront, concurremment avec les gardes de la forêt, qu'il n'est point allumé de feu sous quelque prétexte que ce soit, ailleurs, que dans les loges ou ateliers et qu'il n'est pas contrevenu aux règlements forestiers.

6° *Les frais.*

Frais accessoires et principalement :

Frais d'arpentage;

Gratification aux gardes;

Frais de publicité (souvent établis forfaitairement).

7° *Le permis d'exploiter.*

Le permis d'exploiter ne constitue pas nécessairement la délivrance de l'objet (voir *supra* : théorie de la délivrance).

La règle *res perit domino* peut être applicable à l'acheteur de coupe, dès la vente, si celle-ci a opéré le transfert, avant même la délivrance du permis d'exploiter.

(Cf. discussion au chapitre : transfert des risques.)

8° *Gardes-vente, réglementation du feu en forêt.*

La question du feu en forêt est une question importante (art. 148 du Code forestier).

L'adjudicataire a, relativement à l'application des dispositions de cet article, qui distingue entre les propriétaires et les non-propriétaires, les mêmes droits que le propriétaire dont il est « l'ayant droit ».

9° Dans les lots 1 et 3, tous les arbres réservés sont marqués au pied du marteau du vendeur, portant les lettres...., savoir les anciens baliveaux d'une seule empreinte, les modernes de deux et les anciens de trois empreintes juxtaposées.

Sont en outre réservés, les arbres de limite, corniers et parois savoir :

... Corniers dont chênes et.... charmes.

....Parois dont..... chênes et.... érables.

Les dits arbres portent au pied et au flanc, l'empreinte du marteau du vendeur.

L'acquéreur est tenu de respecter tous les arbres réservés et il s'engage à payer pour ceux de ces arbres qui seraient coupés ou brisés pendant la durée de l'exploitation et par son fait, celui de ses ouvriers ou voituriers, les indemnités suivantes :

Pour un moderne..... fr., pour un baliveau..... fr., pour un ancien fr.,

Dans le lot n° 2, où les arbres sont marqués en délivrance, toute outre-passe donnera lieu au paiement des indemnités suivantes : pour les arbres de 0,20 de diamètre ou au-dessous..... fr.

Pour les arbres de 0,30 de diamètre et de moins de 0,30 fr.

Pour les arbres de plus de 0,30 diamètre et de moins de 0,40..... fr. etc...

Les chablis qui surviendraient dans les coupes parmi les arbres réservés ou non, marqués en déli-

Cornier : arbre marquant le coin d'une coupe.

Parois : arbres en ligne marqués du marteau pour former une limite de coupe en forêt.

Dommages-intérêts fixés forfaitairement par le contrat, quelle que soit, d'ailleurs, la valeur réelle des bois endommagés ou abattus indûment.

Les contractants pourront se reporter pour la fixation forfaitaire, au tarif de l'article 192 du Code forestier affecté d'un coefficient.

Les chablis ne sont pas « mobilisés » au profit de l'acquéreur.

vrance, ne pourront être touchés par les adjudicataires qui seront tenus de les dénoncer au vendeur, ainsi que les réserves endommagées par la chute des arbres abandonnés ou sur lesquelles ces derniers seront demeurés encroués dans leur chute.

Tout écorçage des bois sur pied, formellement prohibé, toute mutilation, sera passible de la même indemnité que si l'arbre endommagé avait été indûment abattu.

10° L'acquéreur s'engage à faire couper les bois à la cognée et aussi près de terre que possible, à faire ravalier les étocs, à extraire les ronces, épines et autres morts bois, à faire ébrancher sur pied, avant l'abatage, tous les arbres abandonnés, et à n'écorcer sur pied aucun des bois de la vente, le tout sous peine de dommages-intérêts.

Il s'oblige à terminer l'abatage du taillis et des futaies avant le 15 avril 19.... et le façonnage et l'empilage des ramilles et bois de feu avant le 15 juin suivant, et la vidange avant le 1^{er} avril... à peine de payer une indemnité de fr. pour chaque jour de retard.

Il sera tenu de ces indemnités par la seule arrivée des termes préfixés sans qu'il y ait lieu à mise en demeure, de la part du vendeur.

11° La vidange s'effectuera par les chemins de....

Les voitures employées au transport des bois et charbons ne pourront suivre, dans l'intérieur des

En cas d'inexécution des obligations mentionnées ci-contre, à modifier selon les usages locaux, il y aura lieu à dommages-intérêts fixés forfaitairement comme au § 9.

Si on autorise l'écorçage, on modifiera les délais d'abatage et de façonnage, qui devront être prorogés, suivant les lieux, jusqu'au 1^{er} ou au 15 juin pour l'abatage, et au 1^{er} juillet pour l'empilage.

L'indemnité forfaitaire par jour de retard dans la vidange constitue une véritable astreinte, laquelle peut être progressive.

La question des chemins et de vidange des coupes est d'une importance capitale pour l'acquéreur (cf. vidange, retirement).

coupes, que les chemins existants et qui seront désignés par le régisseur ou les gardes. Les adjudicataires se pourvoiront de passages sur les propriétés voisines à leurs risques et périls, et seront tenus de payer les indemnités qui leur seraient réclamées pour cause de dégradation sur les chemins vicinaux ou autres sans recours ni répétition contre les vendeurs.

La réparation des ponts, ponceaux, barrières, glacis, fossés, bords endommagés par le fait de la vidange, sera à la charge de l'acquéreur, qui devra, en outre, faire fouir et régaler les places des ateliers, baraques et lieux de dépôt.

12° Il est interdit aux exploitants ainsi qu'à leurs ouvriers et facteurs, de chasser ou d'introduire des chiens sur les dépendances de la terre.

Il leur est interdit également de laisser paître les animaux de trait ou de bât, dans les coupes ou les y conduire sans être muselés.

13° Les fourneaux à charbon ne seront établis qu'aux endroits indiqués par les gardes. Les cordes ne pourront, en aucun cas, être dressées au pied des arbres réservés.

La divagation des chiens, grand danger pour le gibier, est réprimée par la loi sur la chasse et les arrêtés préfectoraux de police rurale.

Le code forestier, art. 147, fait un délit de l'introduction des animaux non seulement dans les coupes, mais encore « hors des routes et chemins ordinaires ».

14° Il est déclaré que les bois des coupes vendues sont libres de toute servitude administrative.

Charges particulières

1° L'adjudicataire du 1^{er} lot sera tenu de réunir et rétablir en état, dans toute sa longueur de..... mètres, le fossé qui sépare les bois de la coupe de ceux du domaine de l'Etat, avec sa profondeur de 1 m. 60 et sa largeur de 1 m. 30.

Il devra, en outre, livrer aux gardes stères de bois de chêne de qualité marchande. Il tiendra ces bois en état de réception au plus tard le 1^{er} juillet prochain et en opérera le transport à ses frais au domicile des gardes avant le 15 du même mois. Les bois seront reçus sur le parterre des coupes par les soins du régisseur; le récépissé au garde servira de décharge à l'adjudicataire.

2° L'adjudicataire du 2^e lot.....

3° L'adjudicataire du 3^e lot.....

Il est déclaré, pour la perception du droit d'enregistrement seulement, que ces diverses charges présentent une valeur augmentative du prix d'adjudication, savoir :

14° On a étudié les restrictions administratives à la vente de coupes.

Si la coupe vendue tombait sous le coup de la loi sur la protection des sites, de la loi sur les forêts de protection ou de toute autre, le vendeur devrait ou le déclarer ou produire et transmettre à son acheteur les autorisations administratives nécessaires à assurer la légalité de l'exploitation des bois.

1° Cf. art. 35 du cahier des charges de l'administration forestière, plus explicite, et dont les dispositions peuvent aussi être adoptées.

Pour le 1^{er} lot de.....

Pour le 2^e lot de.....

.....

Ces évaluations ne pourront jamais dispenser l'adjudicataire, d'exécuter les conditions ci-dessus en offrant de payer le montant de l'estimation qui vient d'en être faite.

Sous ces conditions générales et particulières :

Les lots sont mis à prix :

Le premier.....

Le 2^e.....

Le 3^e.....

Pour l'exécution des présentes le requérant (ou le vendeur) fait élection de domicile à..... en l'étude de M^e..... notaire soussigné. Le domicile des adjudicataires, ainsi que celui des cautions, sera fixé également en l'étude de M^e..... notaire soussigné.

Sous ces conditions, il a été procédé à l'adjudication, ainsi qu'il suit :

Le 1^{er} lot..... a été adjugé à M. A. cultivateur, demeurant à..... ce présent et qui accepte moyennant, outre les charges, le prix principal de..... qu'il s'oblige à payer conformément aux conditions de l'enchère.

Et il a signé à cet endroit après lecture (signature).

D^o pour 2^e et 3^e lots.

Charges de l'acquéreur au prix de la fourniture (bois) et d'un certain nombre de journées d'ouvriers.

Mécanisme des enchères.

a) A la criée :

Les personnes venues pour enchérir disent les prix supérieurs à celui de la mise à prix et à celui du précédent enchérisseur.

La coupe est adjugée au plus offrant au prix dit par lui, plus les frais, les charges, etc...

b) A l'extinction des feux.

Pendant la durée d'une première bougie, l'enchère a été successivement (par offres successives) portée à.....

La seconde bougie s'éteint sans qu'aucune enchère ait été faite, et pendant la durée de la troisième, l'enchère a été élevée à par M. Jacques, marchand de bois à..... Trois bougies se sont ensuite éteintes sans enchère.

En conséquence (dans le cas choisi de trois feux) le lot est, du consentement du requérant (ou du vendeur) adjugé à M. Paul....., dernier enchérisseur.

Mais, il existe d'autres modes d'adjudication que les enchères à la criée et à l'extinction des feux.

L'article 87 de l'Ordonnance réglementaire du 1^{er} août 1827 prévoit un mode mixte.

Le président de l'adjudication (ou le notaire ou l'huissier, commissaire priseur, etc.) connaît l'estimation de la coupe.

Une mise à prix est faite, les enchères à la criée ont lieu.

Quand les offres sont égales à l'estimation ou même si elles s'en rapprochent suffisamment, les feux sont allumés.

Ce mode semble être tombé en désuétude.

Une ordonnance du 26 novembre 1836 prévoit l'adjudication au rabais (enchères à rebours sur mise à prix supérieur à la valeur d'estimation); c'est la seule adjudication pratiquée actuellement pour les coupes des bois soumis au régime forestier.

L'adjudication peut encore se faire par soumissions cachetées. Celui qui a soumissionné au prix le plus élevé, est déclaré adjudicataire.

Il est bien évident que ces divers modes peuvent être utilisés par les particuliers, aussi bien que par l'Etat et les Etablissements publics.

Observations générales sur les ventes de coupes dans les bois des particuliers.

On n'a pas reproduit dans le présent projet, de cahier des charges des conditions qui figurent dans beaucoup de formulaires, parce qu'elles nous paraissent désuètes, peu utiles ou même nuisibles.

Parmi les clauses désuètes ou inutiles, il y a lieu de citer :

1^o Celles relatives à la responsabilité de tous les délits commis aux environs de la coupe (délits à l'ouïe de la cognée) ou à une distance de 250 m. à partir des limites de la coupe.

Cette clause était inspirée par une disposition de l'article 31 du Code forestier, abrogée par la loi du 18 juillet 1906.

2^o Celles, de pur style, relatives à la responsabilité civile au cas d'incendie, question très complexe.

Parmi les clauses dangereuses, parce que les règles du Code forestier ne sont pas toutes applicables aux contrats entre particuliers, il faut citer celles de cet ordre :

1^o « aucun bois ne pourra être écorcé sur pied, *sous les peines portées à l'article 36 du Code forestier* ».

2^o « A l'égard de tout ce qui n'est pas prévu dans le présent

contrat, les adjudicataires devront se conformer à tout ce qui est prescrit pour la coupe des bois de l'Etat. »

Par contre, rien ne s'oppose à ce que les particuliers introduisent dans leurs cahiers des charges les dispositions du cahier des charges de l'administration des Eaux et Forêts, relatives à l'exploitation et à la vidange qui ne se réfèrent pas expressément à une disposition pénale.

Les dispositions de tel article du Code forestier, peuvent même figurer comme clause d'un cahier des charges, mais à la condition de prévoir en place des pénalités qui y sont portées, des dommages-intérêts forfaitaires.

Vu : Le Doyen,
Edgard ALLIX.

Vu : Le Président de la Thèse,
Henri CAPITANT

Vu et permis d'imprimer :
Le Recteur de l'Académie de Paris,
S. CHARLETY.

BIBLIOGRAPHIE ET ABREVIATIONS

- Aubry et Rau.** — *Cours de droit civil*; De la vente (T. V.).
- Baudry-Lacantinerie.** — *Traité théorique et pratique de droit civil*; de la vente et de l'échange (XVII).
- Baudrillart.** — *Code forestier*, Paris, 1832.
- Béquet.** — *Répertoire du droit administratif*, Paris, 1900, Tome XVII, V^o Forêts.
- Beauverie.** — *Le bois*, Paris, 1905.
- Berthelemy.** — *Traité élémentaire de droit administratif*, 14^e édition, 1932.
- Bulletin du Comité des forêts.* (Syndicat central des propriétaires forestiers de France).
- Le Bois* (journal), Paris.
- Bois et Résineux.* (Journal), Bordeaux.
- Bouquet de la Grye.** — *Guide du Forestier*; manuel de surveillance, 14^e édition, 1932.
- Burada.** — *Des droits du vendeur d'effets mobiliers non payés.* Paris, 1912.
- Chauveau.** — *Des meubles par anticipation*, Paris, 1893.
- Chéron.** — *De l'actionnariat des collectivités publiques*, Paris, 1928.
- Clerc.** — *Formulaire du Notariat.*
- Colin et Capitant.** — *Cours élémentaire de droit civil français.*
- Crespel.** — *Le marché du bois et son organisation internationale.*
- Dalloz.** — *Répertoire méthodique et alphabétique de législation, de doctrine et de jurisprudence.* (Abr. J. G.).
- *Recueil périodique et critique de jurisprudence, de législation et de doctrine.* (Abr. D. P.).
- *Recueil hebdomadaire de jurisprudence* (Abr. D. H.).
- *Répertoire pratique de législation, de doctrine et de jurisprudence.* (Abr. Dal. R. P.).
- Defrenois.** — *Petit formulaire de Notariat.*
- Duvergier.** — *Collection complète des lois, décrets d'intérêt général*; années 1878 à 1934.

- Fréjaville.** — *Des meubles par anticipation*, Paris, 1927.
- Gény.** — *Des garanties légales et conventionnelles du vendeur de bois sur pied*, Paris, 1933.
- Gazette du Palais* (et recueil de la); Abr. Gaz. du Pal., Rec. Gaz du Pal.
- Gazette des Tribunaux* (et recueil de la); Abr. Gaz. des Tr., Rec. Gaz. des Tr.
- Germa.** — *Traité des ventes sur souches*; 1905, Montpellier.
- Guyot.** — *Cours de droit forestier*, Paris, 1908.
- Grateau.** — *Guide pratique des ventes de coupes dans les bois de l'Etat.* (autorisé par M. le Directeur de la Comptabilité publique).
- Hauriou.** — *Précis de droit administratif et de droit public*, 10^e édit., 1921.
- Huffel.** — *Economie forestière*; Paris, 1904.
— *Histoire des forêts françaises*, Nancy, 1925.
- Lapie.** — *Les entreprises d'économie mixte*, Paris, 1925.
- Lyon-Caen et Renault.** — *Traité de droit commercial*, tomes III (contrats commerciaux), VII et VIII (des faillites).
- Madelin.** — *Les restrictions légales au droit de propriété forestière privée*; Paris 1905.
- Mathy.** — *Traité d'exploitation commerciale des Bois*; Paris, 1906.
- Meaume.** — *Commentaire du Code forestier*, Paris, 1845.
- Pardé.** — *Traité pratique d'aménagement des forêts*, Paris, 1930.
- Puton.** — *Législation forestière.*
- Planiol et Ripert.** — *Traité pratique de droit civil français.*
Répertoire de législation forestière, années 1827 à 1896.
Revue critique de législation et de jurisprudence, années 1920 à 1934.
Revue trimestrielle de droit civil. années 1920 à 1934.
- Revue des Eaux et Forêts*, années 1880 à 1934. Abr. Rev. des E. et F.
- Raux.** — *La responsabilité civile du vendeur dans les ventes de biens corporels*, Lille, 1931.
- Robin.** — *Du conflit entre les ayants-cause à titre particulier* (article 1321 et loi de 1855), Rennes, 1927.
- Sirey.** — *Recueil général des lois et arrêts*, Abr. Sir.
— *Répertoire général alphabétique du droit français*, Abr. Sir. J. G.
- Sourd.** — *Notaires et commissaires priseurs. Vente publique de meubles corporels*, Grenoble, 1905.
- Volmerange.** — *Le crédit forestier*, Paris, 1933.

Comptes rendus des Congrès forestiers internationaux :

- Congrès forestier international de Paris, juin 1913. Touring Club de France.
- Congrès international de sylviculture de Rome, avril-mai 1926, Imprimerie de l'Institut international de l'Agriculture.
- Congrès forestier international de Grenoble, juillet 1925. Presses universitaires de France.
- Congrès international du Bois et de la sylviculture de Paris, juillet 1931. Touring Club de France.
- Congrès de la Forêt du Sud-Ouest et de ses industries, à Bordeaux, juin 1932. Association nationale du Bois.
-

TABLE DES MATIÈRES

Préface	1
Chapitre premier. — Classification des ventes de coupes.....	5
Chapitre II. — Formes des ventes de coupes.....	28
Chapitre III. — La détermination de l'objet de la vente, la délivrance et le transfert des risques	45
Chapitre IV. — L'exploitation des bois.....	64
Chapitre V. — Caractère mobilier, immobilier ou mixte des ventes de coupes	84
Chapitre VI. — Les clauses de non-garantie. Les défauts de la chose vendue. Le conflit entre acquéreurs successifs et entre acquéreurs et tiers	101
Chapitre VII. — Les garanties du vendeur de coupes	125
Chapitre VIII. — Conclusion	147
Annexe : Projet et commentaire d'un cahier des charges de ventes de coupes à l'usage des particuliers	158
Bibliographie	175
